

الاستثمار السياحي في محافظة العلا

مركز ماس ١٤٣١هـ





الاستثمار السياحي
في محافظة العلا

بحث مقدم إلى
الهيئة العامة للسياحة والآثار

إعداد
د. عبد الناصر بن عبد الرحمن الزهراني
د. كباشي حسين قسيمة

1429هـ/ 2008م

شكر وتقدير

نتقدم بجزيل الشكر والعرفان – بعد شكر الله تعالى - لمركز المعلومات والأبحاث السياحية (مركز ماس)، التابع للهيئة العامة للسياحة والآثار؛ لاهتمامه بالبحث العلمي في مجال السياحة والتنمية السياحية في المملكة العربية السعودية، ممثلاً في سعادة الدكتور محمد الأحمد مدير المركز، لما لمسنا من عون مخلص وتعاون صادق، وتوفير الدعم المالي لهذه الدراسة.

وكذلك نتقدم بالشكر لسعادة الأستاذ مطلق بن سليمان المطلق نائب مدير متحف العلا للآثار والتراث، للمعلومات القيمة التي وفرها والتي أفادت البحث. وأخيراً يبقى الشكر لله سبحانه وتعالى الذي أعاننا على إنجاز هذه الدراسة ونسأله تعالى أن يحقق الفائدة المرجوة منها.

الدكتور/ عبد الناصر بن عبد الرحمن الزهراني

الدكتور/ كباشي حسين قسيمة

ملخص الدراسة:

تتناول الدراسة الاستثمار السياحي ومجالاته في المنطقة المقترحة للدراسة (محافظة العلا)، التي تمتلك ثروة سياحية هائلة تتمثل في الموارد التراثية (الثقافية والطبيعية)، وبعض التجهيزات والتسهيلات في مجال الخدمات السياحية، إضافة إلى الاستقرار الأمني الذي تتميز به. هذه المقومات والإمكانات تمثل أهم مجالات الاستثمار السياحي في أي قطاع يتعلق بصناعة السياحة، التي من المتوقع أن تتجسد في منافع اقتصادية، واجتماعية، وثقافية، وبيئية، لمصلحة المجتمع المحلي.

وتهدف الدراسة إلى تشجيع الاستثمار السياحي في موارد التراث الثقافي والطبيعي بمنطقة الدراسة اقتصادياً: بإقامة المشروعات السياحية. وكذلك الاستثمار في التجهيزات والتسهيلات ذات الصلة بصناعة السياحة، مثل: الاستثمار في خدمات الإقامة والإعاشة (الفنادق، والشقق، والمطاعم، والمتنزهات)، بالإضافة إلى إنشاء صناعات ذات صلة بالسياحة (الحرف والصناعات التقليدية). كما يهدف إلى تخطيط مواقع وموارد التراث الثقافي والطبيعي بمنطقة الدراسة وتهيئتها وإدارتها بغرض تأهيلها للاستثمار السياحي.

وتتخذ الدراسة من المسح الميداني، والوصفي والتحليلي منهجاً لها، كما تعتمد أيضاً على مبادئ استراتيجية التنمية السياحية التي أقرتها منظمة السياحة العالمية (UNWOT) في عام 1993م.

ومن أهم النتائج المتوقعة من الدراسة في المنطقة: بناء اقتصاد المعرفة في مجال صناعة السياحة والاستثمار السياحي، وتوفر مجالات وفرص للاستثمار السياحي (مشروعات سياحية: ثقافية وطبيعية) وتعددها، وتعزيز الآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الإيجابية، التي تعمل على تنمية منطقة الدراسة وتطويرها والخروج بتوجيهات يعمل بها في مجال مشروع الدراسة.

المقدمة:

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا ونبينا محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه أجمعين:
تزخر محافظة العلا بمنطقة المدينة المنورة، المقترحة لإجراء البحث بها، بموارد سياحية (الثقافية والطبيعية)، نظراً لتميزها بالتنوع والتعدد الثقافي على امتداد حقب تاريخية طويلة وثرية، بالإضافة إلى تنوع مظاهر البيئة الطبيعية بها، وتوفر بعض الخدمات السياحية. كل هذه المقومات تشكل عناصر بارزة ومتميزة للجذب السياحي، وتحفّز على الاستثمار السياحي في مجال صناعة السياحة، التي تقوم على الاستثمار في الخدمات والتسهيلات السياحية (خدمات الإقامة والإعاشة).

ورغم كون هذه الموارد التراثية (الثقافية والطبيعية) تمثل ركيزة التنمية السياحية والجذب السياحي، إلاّ أن الالتفات لإمكانية دراستها وتطويرها بصورة علمية ومنهجية؛ بهدف تنميتها، ومن ثم توظيفها في الاستثمار السياحي لصناعة السياحة دفعاً لتنمية الاقتصاد القومي والمحلي، وخدمة للمجتمع المحلي لتحسين الدخل ورفع مستوى المعيشة؛ هذا الالتفات لم يرق إلى المستوى المطلوب والمأمول.

إن الاستثمار السياحي في الثروة السياحية الثقافية والطبيعية، بالإضافة للاستثمار في مجال الخدمات والتسهيلات السياحية سيكون له منافع اقتصادية واجتماعية وثقافية وبيئية على النطاق الوطني والمحلي. كما أنه سيشكل أنموذجاً قابلاً للتوظيف والتطبيق في المناطق التراثية الأخرى بالمملكة العربية السعودية؛ نظراً للجوانب الإيجابية المتوقعة من هذا الاستثمار السياحي وصناعة السياحة، والمتمثلة في توسيع القاعدة الاقتصادية الوطنية، والمحلية، وتطوير شبكات النقل والاتصالات، وخدمات ومرافق البنية التحتية، وإدارة الموارد الثقافية، بطريقة تعمل على خدمة الأجيال الحالية وتراعي متطلبات أجيال المستقبل في موارد التنمية السياحية.

تهدف هذه الدراسة بصورة رئيسة إلى إبراز محافظة العلا كواجهة سياحية للاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية، وذلك لما تتمتع به من موارد ثقافية وطبيعية ثرة ومتنوعة تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية للاستثمار السياحي في المملكة.
تتألف هذه الدراسة من مقدمة وخمسة فصول وخاتمة ونتائج وتوصيات الدراسة:

يشكل الفصل الأول، وهو بعنوان: "الاستثمار السياحي في موارد التراث السياحية"، إطاراً نظرياً يوضح المفاهيم والمصطلحات السياحية بالتركيز على مفهوم صناعة السياحة ومقوماتها، وكذلك مفهوم الاستثمار السياحي وأهدافه ومقوماته ومعوقاته.

الفصل الثاني، وهو بعنوان "أثر الاستثمار السياحي على المجتمع المحلي"، فيناقش الآثار الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، والبيئية الايجابية والسلبية على المجتمع المحلي بمنطقة الدراسة.

أما الفصل الثالث، وهو بعنوان "دور القطاع الخاص في الاستثمار السياحي في صناعة السياحة"، فيوضح الدور الأساس الذي يمثله القطاع الخاص في إنجاح عملية الاستثمار السياحي وصناعة السياحة في المملكة، كما يشير الفصل أيضاً إلى أهمية تحفيز المستثمرين في القطاع الخاص (أفراد ومؤسسات) إلى الاستفادة من الاستثمار في الإمكانات والمقومات الكبيرة والمتنوعة لمواقع وموارد التراث الثقافي والطبيعي في منطقة الدراسة.

يتناول الفصل الرابع، وهو بعنوان "الثروة السياحية في منطقة الدراسة"، أهم الموارد السياحية بمنطقة الدراسة والمتمثلة في الموارد السياحية الثقافية والموارد السياحية الطبيعية، بالإضافة إلى تحليل معطيات ومغريات الجذب السياحي، وتحليل الآثار والمردودات البيئية الناتجة عن السياحة الثقافية والسياحة البيئية.

يوضح الفصل الخامس، وهو بعنوان "مجالات الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة"، كيفية توظيف الموارد الثقافية والطبيعية بمنطقة الدراسة واستغلالها الاستغلال الأمثل والمرشد في مجال صناعة السياحة والاستثمار السياحي، وذلك من خلال المشروعات السياحية المقترحة للاستثمار السياحي في المنطقة، التي تضمنت إنشاء ثلاثة مشروعات متنوعة للاستثمار السياحي في مجال الموارد الثقافية والموارد الطبيعية، والتسهيلات والخدمات السياحية.

أما الخاتمة والتوصيات فقد تم من خلالها عرض أهم الاستنتاجات التي يمكن لها أن تخدم الأغراض والأهداف الرئيسة لهذه الدراسة، وفي طليعتها السعي نحو تحقيق بناء اقتصاد المعرفة في مجال صناعة السياحة، والاستثمار السياحي في محافظة العلا.

مشكلة الدراسة:

عادة ما تسعى الدول إلى البحث عن تنوع مصادر للدخل الوطني؛ لتضمن توفر مصادر كافية ودائمة لزيادة دخلها وتحسينه، ومن بين هذه المصادر الجديدة الاستثمار السياحي في موارد التراث الطبيعي والثقافي، حيث تنظر الكثير من دول العالم إلى الثروة السياحية بوصفها المصادر الرئيسة للدخل، والمصدر والمورد الأهم والأولى بالاستثمار فيه.

المشكلة التي تتناولها هذه الدراسة تكمن في محاولة التعرف على الموارد السياحية بمنطقة الدراسة وتحليلها، والعمل على خطط لتطويرها وتنميتها، ومن ثم توظيفها اقتصادياً عن طريق الاستثمار السياحي في مجال صناعة السياحة.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق عددٍ من الأهداف، منها:

1. بناء قاعدة بيانات معلوماتية (Data Base) تشمل كل الموارد الثقافية والطبيعية بالمنطقة المقترحة للدراسة.
2. إبراز محافظة العلا بوصفها واجهة سياحية للاستثمار السياحي في المملكة عبر الترويج الإعلامي لجواذب الاستثمار السياحي بها وانتهاج استراتيجية تسويق المكان (Place Marketing Strategy).
3. وضع خطة متكاملة لحماية التراث الثقافي والطبيعي وإدارته، مع إتباع سياسة التخطيط السياحي والتهيئة للمواقع المقترحة لإنشاء مشروعات سياحية بها.
4. وضع خطة للاستثمار في مجال التسهيلات السياحية الأولية ذات الصلة بصناعة السياحة (خدمات الإقامة والإعاشة).
5. إعداد البرامج والسياسات التي تعزز إنشاء صناعات أخرى ذات صلة بالسياحة (المصنوعات والحرف اليدوية)، بغرض تنوع مصادر الدخل من أجل تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية للاستثمار السياحي.
6. اقتراح مشروعات سياحية قابلة للتطبيق والتوظيف والاستثمار السياحي، بعد حصر الموارد التراثية الثقافية والطبيعية، بناءً على نتائج المسح الميداني للمنطقة بأهداف وخطط وآليات تعمل على تحويل الموارد السياحية (الثروة السياحية) إلى مشروعات تنموية مستدامة يستفيد منها المجتمع المحلي اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وبيئياً.

منهج الدراسة وطريقتها:

إن المنهجية والوسائل المتبعة في هذه الدراسة؛ بغرض تحقيق أهداف هذه الدراسة، تقوم على استخدام المنهج المسحي، والوصفي التحليلي، الذي يستند في طرحه على الدراسات والأبحاث المتعلقة بمفهوم الاستثمار السياحي ومجالاته، والمشروعات ذات الصلة بصناعة السياحة التي يمكن الاستثمار فيها من واقع المقومات بمنطقة الدراسة. وكذلك استعمال أسلوب تحليل البيانات والإحصاءات الدقيقة والشاملة عن الموارد السياحية وخصائصها وصولاً إلى الأهداف المنشودة من البحث.



الإطار المرجعي والدراسات السابقة:

يعتمد الإطار المرجعي للبحث بصورة رئيسة على المسح الميداني وتحليل نتائجه، بالإضافة إلى الرجوع إلى المصادر والمراجع ذات العلاقة بالموضوع.

الدراسات السابقة:

هناك القليل جداً من الدراسات والبحوث التطبيقية التي تناولت موضوع الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية. ومعظم الدراسات والأبحاث في هذا الجانب عملت على حصر المواقع والموارد الثقافية والطبيعية التي يمكن أن يستثمر فيها سياحياً في مجال صناعة السياحة والاقتصاد السياحي. ومن هذه الدراسات والبحوث:

1. القحطاني، محمد، وآخرون (1417هـ). السياحة: الأسس والمفاهيم، دراسة تطبيقية على منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية. عملت هذه الدراسة على تحليل الموارد والمقومات السياحية في منطقة عسير، كما تطرقت لآفاق التطور السياحي بها.
2. تركستاني، حبيب الله محمد (1419هـ). اتجاهات السائح السعودي نحو السياحة الداخلية. مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، عدد 91، ص 255-296.
3. مجلة العقيق العدد 31-32، مجلد 16، ربيع الثاني- جمادى الثاني 1421هـ. مجلد خاص عن السياحة الداخلية في المملكة العربية السعودية. مجموعة بحوث تتحدث عن السياحة في المملكة العربية السعودية. وتناولت المحاور التالية:
   - المفاهيم.
   - تصنيفات السياحة.
   - التخطيط السياحي.
   - دراسات تطبيقية.
4. الهيئة العليا للسياحة الأمانة العامة (1422هـ). مشروع تنمية السياحة الوطنية للمملكة العربية السعودية (1422-1441هـ).
5. الغرفة التجارية الصناعية بالرياض (1423هـ) توجهات القطاع الخاص نحو الاستثمار في مواقع التراث العمراني. "ندوة التراث العمراني الوطني وسبل المحافظة عليه وتنميته واستثماره سياحياً. مركز الملك عبد العزيز التاريخي، الرياض.
6. الهيئة العليا للسياحة (1424هـ). استراتيجية تنمية السياحة في منطقة المدينة المنورة. الرياض.

7. بحوث ندوة السياحة في المملكة العربية السعودية (1425هـ)، التي تناولت العديد من المحاور، أما المحاور المتعلقة بموضوع الدراسة، فتشمل الآتي:
   - الشمراني، مقومات ووقائع السياحة في المناطق الجبلية.
   - عبد الحميد، المقومات الطبيعية للسياحة في منطقة جازان.
   - باهمام، قضايا حرجة للتخطيط لسياحة مستدامة في المناطق الصحراوية.
   - الدخيل، الشراكة الفعالة في صناعة السياحة في المملكة العربية السعودية.
   - خليل، تقييم التأثير البيئي لمشروعات التنمية السياحية بمنطقة البحر الأحمر.
8. الهيئة العليا للسياحة (1425هـ). صناعة السياحة (المعوقات والحلول)، الرياض.
9. الفقير، بدر بن عادل (1426هـ). السياحة في محافظة العلا، موارد الجذب ومعوقات التنمية – دراسة في الجغرافيا السياحية. تناول الباحث مقومات السياحة في الجانب الطبيعي، وإمكانيات السياحة البيئية، وسياحة الاهتمامات الخاصة، كما تطرق الباحث أيضاً إلى الموارد البشرية للسياحة والتراث العمراني والحضاري لسكان المنطقة.

الفصل الأول

الاستثمار السياحي في موارد التراث السياحية

الفصل الأول:

1 الاستثمار السياحي في موارد التراث السياحية:

1-1 مفهوم صناعة السياحة (The Concept of Tourism Industry):

تعد السياحة في عالم اليوم صناعة تُعرف بصناعة السياحة (Tourism Industry)، لها أسس وقواعد وتوضع لها الاستراتيجيات والدراسات والخطط لتحتل مكاناً متقدماً في قائمة الموارد الاقتصادية العالمية، كما أنها صناعة ذات أبعاد وأهداف متعددة، تعمل بصورة رئيسة على الإسهام في الدخل القومي والاقتصاد الوطني. وتتأثر هذه الصناعة في تطويرها وتنميتها كثيراً بالتقدم العلمي والتقني.

لقد اهتم الكثير من العلماء والباحثين في المجالات ذات الطبيعة الاقتصادية، اهتماماً واسعاً بصناعة السياحة ومفهومها وأبعادها المتعددة، فيرى بعض الباحثين أن القرن الحادي والعشرين هو "قرن صناعة السياحة" (Tourism Industry Century). باعتبار أن صناعة السياحة ستكون أكبر صناعة في هذا القرن (عبد العزيز، 2005م: 12).

فالسياحة هي صناعة ونشاط إنساني اقتصادي قبل أن تكون كياناً شاخصاً ملموساً، فصناعة السياحة توصف بصناعة اللاملموس (Intangible Industry)، في عالم ملموس (Tangible World)، فهي صناعة توصف بأنها صناعة خدمية من الطراز الأول وصناعة فن التعامل الإنساني والترفيهي مع أولئك المنتفعين من خدماتها والقائمين على تقديمها على السواء (الطائي، 2004م: 1).

ويرى المجلس العالمي للسفر والسياحة (WTTC: 1999) أن السياحة صناعة ونشاط اقتصادي، تساهم بشكل مباشر وغير مباشر في الاقتصاد العالمي بنسبة (11٪)، كما أنها توفر 200 مليون فرصة للعمل والتوظيف، بما يعادل نسبة 8٪ من العمالة في العالم، وستوفر 5.5 مليون فرصة عمل جديدة بنهاية العام 2010م (Andrew،7-5 :2000).

فالسياحة هي صناعة في المقام الأول، وبالرغم من أن الطبيعة منذ أن خلقها الله قد اختطت لها آثاراً جميلة ورائعة في الشكل (بحيرات، شلالات، جبال، صحارى)، استرعت انتباه البشر لها والتمتع بمناظرها الخلابة، إلاّ أن الواقع الملموس يشير إلى أن السياحة صناعة واهتمام من بني البشر بتلك المعطيات الطبيعية وتهيئتها وما حولها لما تحتاجه من خدمات ولمسات أخرى ليكتمل التمتع بها وبمناظرها، إذ إن أمر السياحة وصناعتها وتطورها يعدّ من صنع البشر، وإن معظم المواقع السياحة في عالم اليوم تدخّل فيها النشاط الإنساني تعديلاً وصناعة؛ لوجود علاقة إيجابية بين السياحة والاقتصاد (Gisema،63 :2001).

ويرجع التعريف الأول لمفهوم السياحة كصناعة إلى مطلع سبعينات القرن الماضي (1971م)، حيث أشار دكاديت (Dekadet) إلى أن السياحة صناعة تستمد ثروتها عن طريق استيراد المستهلكين للمنتج (Product) في منطقة جغرافية معينة بدلاً من تصدير المنتج النهائي للمستهلك (Pearce،191-210 :1998). وأهمية هذا المفهوم تكمن في النظر إلى السياحة بوصفها منتجاً يُصنّع ويدخل السوق (عرض)، ويستهلك (Be Consumed)، ويواجه منافسة (Competition) من مناطق أخرى تسوق لمنتج سياحي مشابه. هذه المعطيات تدخل هذا المفهوم في دائرة النشاط الصناعي والاقتصادي.

ومن المفاهيم التي تناولت تعريف السياحة بوصفها صناعة، المفهوم الذي قدمه ميكيرشر (Mekercher) في العام 1993م، الذي أشار فيه إلى أن السياحة هي نشاط صناعي محصلته النهائية الراحة والاسترخاء والتعلم للمستهلكين من السياح الذين يتطلعون للاستمتاع خلال تجربتهم السياحية، ويستخدمون في تحقيق ذلك التسهيلات والخدمات التي توفرها الدول المضيفة مقابل الإنفاق والدفع المالي من قبل السياح (لحام، 2007م: 11-14).

ولقد أشار عدد من الباحثين إلى أن السياحة هي صناعة، ومنهم على سبيل المثال: (El-Ghamdi، 1994; Holloway & Plant، 1988; Boniface &Cooper، 1987; Holloway، 1989; Davidson، 1989)، (الثقفي، 1417هـ؛ القحطاني وآخرون، 1417هـ).

ويرى ديفيدسون (Davidson) أن صناعة السياحة تفرض على أي دولة تسعى لجذب السياح والتوسع السياحي لإقليمها أن تؤمن الاحتياجات والخدمات الضرورية للسياح، منذ ساعة وصولهم حتى مغادرتهم، وأن المؤسسات التي تقدم تلك التسهيلات والخدمات تشكل ما يطلق عليه (صناعة السياحة) (David Son، 1989: 17). أما رؤية الغامدي ونظرته إلى السياحة على أنها صناعة فتعود إلى ما يشمله هذا القطاع من منتجين، وموظفين، وطالبي وظيفة، والمنتج الذي يعني الخدمة أكثر من السلعة، وكذلك التأثير على الاقتصاديات بمختلف أحجامها، وكذا الصناعة التقليدية (Al-Ghamdi، 1994: 9).

وتشير كل الأبحاث والدراسات الحديثة الخاصة بمفهوم صناعة السياحة إلى أنها صناعة ونشاط اقتصادي فعّال في عالم اليوم، حيث إنها باتت تشكل محوراً رئيساً في تحقيق زيادة معدل الدخل القومي لكثير من دول العالم. فصناعة السياحة تأتي في المرتبة الثانية من حيث الدخل الوطني بعد صناعة النفط على المستوى العالمي، وتعتمد عليها كثير من الدول في تنويع مصادر الدخل.

ولقد أضحت صناعة السياحة نشاطاً بين أهم النشاطات الإنسانية التي يمارسها الإنسان؛ وذلك لحاجته إلى تحصيل معارف إنسانية تترجمها آثار حضارات إنسانية ما زالت شاهدة، تدل على حرص الدول التي تعنى بالسياحة بوصفها قطاعاً حيوياً ذا قيمة ثقافية، واجتماعية، واقتصادية وبيئية. فأهمية القطاع السياحي وصناعة السياحة تتمثل في كونه يقدم منتجاً متعدد الأبعاد والنشاطات (القحطاني، 2002م: 67). وتمثل السياحة بمجالاتها المختلفة أكبر صناعة في العالم في مجال تشغيل وتوظيف اليد العاملة والقضاء على البطالة، وبالتالي فهي تسهم في تنمية اقتصاديات الدول. فقد تصدرت صناعة السياحة بمفهومها الشامل النشاطات الاقتصادية العالمية، إذ بلغ دخلها الإجمالي لعام 2001م نحو 4.494 بليون دولار أمريكي، وقد أتاحت فرص عمل لنحو 208 مليون شخص، حيث بلغت إنتاجيتها 12٪ من الإنتاج العالمي باستثمار مبلغ قدره 657 بليون دولار، بما يعادل 9٪ من جملة الاستثمار العالمي (القحطاني، 2002م: 16). فالعالم ينظر لصناعة السياحة بوصفها أداة فعّالة لإيجاد فرص عمل متزايدة وخصوصاً في الدول ذات الاقتصاديات الهشة (Fragile) أو القابلة للركود الاقتصادي (Vulnerable)، وفي منتصف التسعينات من القرن الماضي كانت صناعة السياحة مسؤولة عن 12٪ من الناتج القومي الإجمالي على مستوى العالم، وكان القطاع الاقتصادي والخدمي يوفر أكبر قدر من فرص التوظيف والعمالة مقارنة بالقطاعات الاقتصادية الأخرى (جابر، 2004م: 310).

وتؤكد كثير من الأبحاث على أن صناعة السياحة تقدم منتجاً سياحياً يعتمد بشكل مباشر وغير مباشر على قطاعات اقتصادية أخرى، فهو يقوم بتنشيط كثير من القطاعات المساندة مثل قطاعات الخدمات، والنقل، والاتصالات، والحرف والصناعات التقليدية، وكل هذه القطاعات تعمل على تعميم الفائدة على الاقتصاد القومي على المستوى الكلي من خلال تنوع مصادر الدخل، وتوفير فرص العمل للمواطنين، والمساهمة في زيادة الإنتاج القومي والعمل على تطوير المناطق الريفية، إضافة إلى أنه يعود بالنفع اقتصادياً على المجتمعات المحلية القاطنة بمناطق الجذب السياحي والتنمية السياحية، من خلال تنشيط المشروعات الصغيرة والمتوسطة، وزيادة دخل الأفراد وتحسين مستوى دخل المجتمع وتطوير مستوى المرافق والخدمات والبنى التحتية وتحسينها.

ولابد من التأكيد على أن صناعة السياحة تعتمد بصورة رئيسة على الشركات والمؤسسات الخاصة (القطاع الخاص) (Private Sector)، التي تعتمد بدورها على تهيئة أماكن الجذب السياحي للاستثمار فيها، وكذلك الاستثمار في المرافق والخدمات والتسهيلات السياحية، التي تعدّ الركن الثاني الداعم لصناعة السياحة، بعد الموارد الثقافية والطبيعية (الثروة السياحية). فهي إذن صناعة ذات

أوجه متعددة ومتنوعة ومتداخلة تتخذ من الشراكة الفعّالة، التي تضم جميع أفراد المجتمع والمؤسسات وشركات القطاع العام والخاص، محوراً أساسياً لها، التي تتضافر وتعمل جميعاً وفق هيكل محدد ينسجم والأنظمة والتشريعات التي تصدرها الهيئات الإدارية ذات الاختصاص في قطاع السياحة، والتي تشرف على هذه الصناعة وفق خطة استراتيجية وطنية، تتخذ من التخطيط الاستراتيجي والترويج والتسويق السياحي منهجاً لها (Gisema، 63 :2001).

ومجمل القول: إن صناعة السياحة هي صناعة ونشاط اقتصادي، يحركها القطاع الخاص، فيما يتكفل القطاع العام بتوفير البنى التحتية والبيئة المحفزة للاستثمار، في هذا المجال الاقتصادي المهم، وذلك بإعداد التخطيط السياحي الفعّال، والتهيئة للمواقع المراد الاستثمار فيها، وإعداد خطة السياحة الوطنية، ووضع الهيكلة التنظيمية والتشريعية المناسبة، التي تحدد العلاقات بين إدارة السياحة والقطاعات الأخرى ذات الصلة، وخاصة القطاع الخاص.

وهناك الكثيرمن العوامل والأسباب التي ساهمت في انتشار وتوسيع وتمدد صناعة السياحة في العالم يمكن إجمالها فيما يلي: (الساعوري، 2002م: 3) و (عبد العزيز، 2005م: 34):

- تطور وسائل وطرق النقل، خاصة بعد الحرب العالمية الثانية؛ مما سهل عملية الانتقال والسفر عبر القارات، وفي أوقات وجيزة.
- التمتع بالإجازات المدفوعة الثمن، بعد سن قوانين العمل والتشريعات التي حددت الإجازات الإجبارية المدفوعة الثمن، خاصة في الدول الغربية.
- تطور وتقدم وسائل ووسائط الاتصالات الحديثة التي أسهمت بشكل كبير في تطور صناعة السياحة، التي سهلت لكثير من الناس إدارة أعمالهم ومصالحهم في أي دولة في العالم من خلال الاستفادة من الشبكة العنكبوتية (الإنترنت)، والهواتف المحمولة.
- تطور ثورة المعلومات في ظل عصر العولمة، التي أدت إلى زيادة الوعي الثقافي والاجتماعي وانتشار المعلومات وإشاعتها، مما أدى إلى زيادة الرغبة لدى الكثير من الناس لزيارة البلدان الأخرى، بغرض الاطلاع على ثقافاتهم وحضاراتهم وعاداتهم وتقاليدهم.
- تطور البنية التحتية في العالم وزيادة طرق المواصلات؛ مما أسهم في سهولة الانتقال من مكان إلى آخر داخلياً وخارجياً.

1.1-1 صناعة السياحة في المملكة العربية السعودية:

نتيجة لبروز السياحة بوصفها صناعة ونشاطاً اقتصادياً مهماً، يشكل حيزاً كبير من النشاطات الاقتصادية التي ميزت عصرنا الحالي، لما لها من تأثيرات متعددة ومتنوعة في مجالات الحياة الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، والبيئية، فقد أضحت كثير من دول العالم تهتم بهذا القطاع الاقتصادي الحيوي، فلا غرو أن تهتم الدول المتطورة منذ بدايات القرن العشرين بالسياحة وصناعتها، وحديثاً اهتمت بعض الدول النامية اهتماماً واضحاً بهذا القطاع الاقتصادي السياحي المهم، ومن بين هذه الدول المملكة العربية السعودية، التي تمتلك كثيراً من المقومات والإمكانات السياحية الطبيعية والثقافية، التي تؤهلها أن تكون رائدة صناعة السياحة في الشرق الأوسط.

المقومات السياحية الثقافية:

إن نتائج أعمال المسوحات والتنقيب الأثري في المملكة تشير إلى أنها تزخر بثروة حضارية وثقافية وتاريخية وفنية في غاية الأهمية في التاريخ الحضاري الإنساني، حيث أسهمت دون انقطاع في تشكيل التراث الحضاري بمكوناته المختلفة منذ فجر ما قبل التاريخ حتى بزوغ فجر الإسلام، فآثار الحضارات ومواقعها ترمز بقوة على التواصل الثقافي والتسلسل التاريخي الضارب بجذوره في القدم، كما دلت على ذلك نتائج المسوحات والأبحاث الأثرية، التي أجريت في مختلف أرجاء المملكة، التي أثبتت أنها تزخر بتراث حضاري ضخم يتمثل في المواقع الأثرية والمباني والصروح التاريخية والمعمارية والتراث العمراني والحرف والصناعات التقليدية والتراث الشعبي (المأثورات الشعبية).

كما تحظى المملكة العربية السعودية بمكانة مميزة في العالم الإسلامي؛ إذ إنها مهد الإسلام، فهي موطن الحرمين الشريفين، الذي هو محط اهتمام السياح والزوار المحليين والعالميين، حيث كانت هذه الأماكن الدينية المقدسة ولا زالت تجذب ملايين الحجاج والمعتمرين المسلمين من مختلف أنحاء العالم في كل عام.

المقومات والجواذب السياحية الطبيعية:

أما من حيث التراث الطبيعي فتوفر التشكيلة الواسعة من البيئات الطبيعية، الموجودة في المملكة، التي تتضمن المناظر الجبلية والوديان والمناطق الصحراوية والمحميات الطبيعية - أماكن جذب سياحية طبيعية جيدة، إضافة للبيئات البحرية المتنوعة، وخصوصاً الشعب المرجانية في البحر الأحمر.

الخدمات السياحية (Tourism Infrastructure Facilities):

أما من حيث الخدمات السياحية، فالمملكة تتمتع بتوفر كثير من التسهيلات والخدمات السياحية، وجميع أنواع البنية التحتية الأساسية المناسبة، التي تشكل حجر الزاوية لصناعة السياحة والاستثمار السياحي في القطاع السياحي في المملكة.

والمملكة تمتلك تراثاً طبيعياً وثقافياً غنياً، يشكل مقوماً أساسياً للجذب السياحي، مدعوماً بتوفر الخدمات والتسهيلات السياحية والأمن والاستقرار السياسي، الذي تنفرد وتتميز به. كل هذه المقومات والإمكانات تشكل القاعدة الأساسية لصناعة السياحة في المملكة.

ومن الواضح أن السياحة في المملكة تعدّ حالياً صناعة ذات وزن، وذلك فيما يخص المنشآت السياحية وعدد السياح الذين تستقبلهم المملكة، وفي الواقع فإن المملكة من هذا المنطلق تعدّ أكبر الواجهات السياحية في الشرق الأوسط (خطة السياحة الوطنية للمملكة العربية السعودية 1422-1441هـ). فالإحصاءات السياحية لمركز المعلومات والأبحاث السياحية (ماس) للعام 2006م تشير إلى تزايد عدد السياح والزوار للمملكة، حيث بلغت عدد الرحلات الوافدة إلى المملكة خلال عام 2000م نحو 11 مليون رحلة، منها 8.6 ملايين رحلة سياحية، و 2.3 مليون رحلة لزوار اليوم الواحد. وقد قضى السياح الوافدون خلال هذا العام نحو 112 مليون ليلة سياحية في المملكة، حيث شكلت الرحلات الوافدة للأغراض الدينية نسبة 51٪ من إجمالي عدد الرحلات الوافدة، تليها الرحلات الوافدة لأغراض الأعمال والمؤتمرات 18.6٪. ومثلت زيارة الأصدقاء والأقارب 13.4٪، أما قضاء العطلات والتسوق فمثل نسبة 6.6٪. أما من حيث الإنفاق السياحي للعام ذاته فقد قدر حجم الإنفاق السياحي للوافدين بما يقارب 18.6 بليون ريال. وقد أسهمت الرحلات الوافدة للأغراض الدينية بنسبة 76.4٪ من إجمالي الإنفاق، تليها رحلات أغراض الأعمال وحضور المؤتمرات بنسبة 16٪، أما زيارة الأصدقاء والأقارب فقد ساهمت بنسبة 4.5 ٪ (ماس، 1429هـ: 9).

أما فيما يتعلق بالسياحة الداخلية فتشير الإحصاءات السياحية للعام 2006م لمركز المعلومات والأبحاث السياحية (ماس) إلى التزايد المطرد فيها، حيث بلغت الرحلات المحلية في المملكة خلال العام 2006م نحو 28.4 مليون رحلة. تمثل الرحلات السياحية منها 27.1 مليون رحلة، و 1.3 مليون رحلة لزوار اليوم الواحد. وقد قضى السياح المحليون خلال هذا العام ما مجموعه 184 مليون ليلة، وقد بلغت الرحالات السياحية لغرض قضاء العطلات وأوقات الفراغ نحو 42٪ من الإجمالي، في حين بلغت 34٪ لغرض زيارة الأصدقاء والأقارب، و13٪ لأغراض دينية. وقد بلغ مجموع الإنفاق في أثناء هذه الرحلات السياحية المحلية خلال هذا العام نحو 32.3 بليون ريال. بلغت نسبة ما صرف منها على التسوق نحو 34٪، يليه الإنفاق على مرافق الإيواء بنسبة 19٪ (الهيئة العليا للسياحة، 1429هـ: 9).

1-1-1-1 صناعة السياحة في المملكة من منظور اقتصادي:

إن ما يعزز فكرة أن السياحة هي صناعة، هو قدرتها على الإسهام بشكل فعّال في تحقيق الأهداف الرئيسة للتنمية الاقتصادية الاجتماعية الوطنية، ودورها البارز في المجال الثقافي والبيئي، فصناعة السياحة في المملكة العربية السعودية أسهمت وتسهم بشكل كبير وملحوظ في تنوع مصادر الدخل الوطني، كما أشارت إلى ذلك الإحصاءات السياحية للعام 2006م، التي قام بها مركز المعلومات والأبحاث السياحية (الهيئة العليا للسياحة "ماس")، (1429هـ/ 2008م). كما تعدّ صناعة مولدة للفرص الوظيفية بالمملكة حيث يتوفر 600 ألف وظيفة، يعمل المواطنون في نحو 10-15٪ فقط منها (خطة السياحة الوطنية للمملكة العربية السعودية، 1422-1441هـ: 7). فهي تعمل على توفير كثير من فرص العمل للمواطنين وخاصة قطاع الشباب، مما يسهم في تحجيم البطالة، كما أن الاستثمار السياحي في مجال التسهيلات والخدمات السياحية من قبل شركات القطاع الخاص الوطنية سيسهم في إيجاد فرص وظيفية وتجارية بصورة أكبر. إضافة إلى أن تنمية الموارد الثقافية والطبيعية سيعمل على توطين السياحة الداخلية بالمملكة؛ مما يعني الحدّ من هجرة الأموال خارج المملكة.

2-1-1-1 صناعة السياحة في المملكة من منظور اجتماعي:

أما من المنظور الاجتماعي، فبما أن صناعة السياحة تعدّ نشاطاً يغطي مساحات متنوعة ومتعددة جغرافياً بالمناطق الإدارية المختلفة في المملكة، فإن ذلك - من دون شك - سيسهم في تطوير تلك المناطق، وخاصة المجتمعات الريفية والإقليمية التي تفتقر إلى النشاطات الصناعية الكبرى، وهذا ما هو مأمول في أن يتجسد بصورة واضحة في منطقة الدراسة (العلا)، حيث يؤدي الاستثمار السياحي المتوقع منها إلى تنوع مصادر الدخل، وإيجاد فرص عمل جديدة ومتعددة في مجال التسهيلات والخدمات السياحية، كذلك فإن تشجيع الصناعات التقليدية اليدوية سيوفر فرص عمل جديدة؛ مما ينتج عنه انتعاش اقتصادي يعود بالمنفعة للسكان المحليين بما يعمل على رفع مستوى المعيشة، وتقليل النزوح من المنطقة إلى المناطق الحضرية الكبرى في المملكة، كما أن من المأمول أن تؤدي صناعة السياحة بها الدور الرئيس المنشود وهو: تحقيق التنمية الاقتصادية – الاجتماعية، بما توفره من تطوير شبكات النقل والاتصال وخدمات البنية التحتية الأخرى ومرافقها.

3-1-1-1 صناعة السياحة في المملكة من منظور بيئي:

من حيث المنظور البيئي فإن اعتماد صناعة السياحة على التراث الثقافي والطبيعي للمملكة سيشكل حماية للبيئة جراء إتباع سياسة الحفاظ على البيئة وإدارتها؛ لكونها تمثل المورد الحقيقي لصناعة السياحة، كما أن حماية موارد التراث الثقافي والطبيعي ومواقعه سيتم من خلال انتهاج خطة إدارة المواقع (Site Management Progrm)، والمشاركة المجتمعية في إدارة الخطط الداعمة ووضعها لحماية المواقع الثقافية والطبيعية، بالإضافة إلى الاستغلال الأمثل للموارد بناءً على مبادئ التنمية السياحية المستدامة وأسسها (Sustainable Tourism Development)، والتي تراعي استحقاقات الجيل الحاضر والأجيال القادمة من الموارد. كما أن التنمية السياحية ستسهم في زيادة أعداد السياح داخلياً وخارجياً؛ مما يعمل على رفع مستوى وعي المجتمع المحلي (Enhancing the Public Awarness) بقيم التراث الثقافي والطبيعي للسكان، والتعريف بحضاراتهم وثقافاتهم بشكل أفضل، وبما يدعم بناء الحس الوطني للسكان وتدعيم انتمائهم الحضاري وهويتهم الثقافية. وفي الجانب الآخر ستعمل السياحة الدولية القادمة إلى المملكة في تحسين صورتها الحضارية والثقافية لدى المجتمع الدولي.

خلاصة ذلك يمكن القول إنه رغم تباين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية لصناعة السياحة تبعاً لتباين أنواعها وأنشطتها المختلفة، إلاّ أن الدلائل العلمية وتجارب الدول تشير إلى التزايد الملحوظ في الدور الذي تقوم به صناعة السياحة في قضايا التنمية بمفهومها الشامل، وقد تُرجم الاهتمام المنقطع النظير بقطاع السياحة في كثير من دول العالم في شكل تشجيع للاستثمارات الأجنبية، وإعطاء المزيد من الحريات والحوافر للقطاعين العام والخاص بمزاولة كثير من الأنشطة ذات الصلة بالقطاع السياحي، وإنشاء المشروعات السياحية.

2-1 مفهوم الاستثمار السياحي (The Concept of Tourism Investment):

لقد تميز عالمنا المعاصر بصناعة السياحة، وقد سعت كثير من الدول إلى الاهتمام بالاستثمار السياحي؛ لمزاياه الإيجابية المتعددة في المجالات الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، والبيئية، وقد صارت السياحة ذات أثر فاعل في دعم الاقتصاد العالمي وتنشيط حركة الاستثمار، مما أدى إلى إيجاد فرص عمالة جديدة متزايدة سنوياً.

وفيما يتعلق بمفهوم الاستثمار (Investment) فإن الاقتصاديين يميزون بين مفهوم الاستثمار المالي (Financial Investment) الذي يشيع استخدامه بين عامة أفراد المجتمع، وبين الاستثمار في مفهوم دارس الاقتصاد، فعلى سبيل المثال يسعى الفرد الذي يوفر من دخله مبلغاً معيناً إلى استثماره كي يعود عليه بالفوائد أو الدخل، كاستثمار أمواله في شراء الأسهم أو المستندات من بورصة الأوراق المالية، أو استثمار أمواله في شراء شهادات ادخارية من أحد البنوك التجارية، فما قام به هذا الشخص يعدّ من وجهة نظره استثماراً لأنه وظف أمواله في استخدامات ستدر عليه عائداً متمثلاً في نصيبه من الأرباح مقابل الأسهم أو سعر الفائدة مقابل السندات والشهادات الادخارية. أما من وجهة نظر الاقتصاديين فإنهم يرون أن ما قام به هذا الشخص هو مجرد ادخار، أو ما تلقاه من عوائد هو مجرد مكافأة أو عائد على الادخار. وأقصى ما يمكن أن يذهب إليه الاقتصاديون في هذا الصدد هو قبول وصف هذه العملية (بالاستثمار المالي) (البنا، 1998م: 117-118).

أما مفهوم الاستثمار عند الاقتصاديين فهو يعني توظيف المدخرات في إقامة مشروعات، عن طريق توظيف المدخرات في شراء أو إنتاج معدات وآلات وأجهزة ومبانٍ، أي استخدام تلك المدخرات في زيادة الطاقة الإنتاجية، حيث تعمل الطاقة الإنتاجية على توفير المزيد من الخدمات لأفراد المجتمع والدولة (البنا، 1998م: 119).

ومفهوم الاستثمار عند دارسي اقتصاديات السياحة يشمل: تقييم المشروعات، أو دراسات الجدوى للمشروعات، من حيث التوقعات لكل من النفقات والإيرادات، وتقدير الأرباح المتوقعة أو معدل العائد على الأموال المستثمرة، ثم مقارنتها بسعر الفائدة السائد. وفي هذا الإطار يجب التأكيد على أن دراسة الجدوى أمر حيوي ومهم عند الرغبة في استثمار الأموال في إقامة مشروعات سياحية.

أما آشي فيرى أن مفهوم الاستثمار يعني الاستثمار في أحد المجالات التي يغطيها قطاع السياحة (Ashe، 3: 2008). فالمجالات التي يغطيها الاستثمار في القطاع السياحي متعددة ومتنوعة، وهي تشمل الاستثمار في المقومات والإمكانات الرئيسة لصناعة السياحة، التي يمكن إجمالها في محورين رئيسين هما:

1. الاستثمار في التجهيزات والتسهيلات السياحية (Tourism Infrastructure Facilities)، التي تعرف اصطلاحاً بالخدمات السياحية. والاستثمار في مجال الخدمات السياحية يضم الاستثمار في أهم ثلاثة قطاعات خدمية هي:
   - أ. خدمات الإقامة والإعاشة والتسهيلات الترفيهية.
   - ب. خدمات النقل.
   - ج. خدمات الاتصالات.
2. الاستثمار في مجال الثروة السياحية ويتمركز الاستثمار في هذا المجال بصورة رئيسة في مواقع الجذب السياحي وموارده المتمثلة في:
   - أ. مواقع التراث الثقافي.
   - ب. مواقع التراث الطبيعي.

1-2-1 استراتيجية الاستثمار السياحي:

وفقاً لخطط التنمية الوطنية يلاحظ أن كل دولة تقوم بوضع إستراتيجية الاستثمار السياحي الخاص بها، التي تتناسب وطبيعية ظروفها السائدة. وفي كل الأحوال وكما ذكر كل من (الساعوري، 2002م: 34-35) و (أبو عياش، 2004م: 69) فإن إستراتيجية الاستثمار السياحي يجب أن تأخذ في الحسبان الاعتبارات التالية:

1. تحديد المشروعات السياحية باعتبارها جزءاً من خطة سياحة تنموية.
2. اختيار المشروعات السياحية وفقاً لدراسات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية والنطاق الزمني للخطة.
3. إعطاء الأولوية لمصادر التمويل الوطني باعتبار أن لها الأفضلية على بقية المصادر التمويلية الأخرى.
4. تطوير الهياكل التشريعية والإدارية المساندة للمشروعات السياحية.
5. التعرف إلى المزايا والحوافز المتاحة للمشروعات الاستثمارية السياحية، بما يتناسب مع الاحتياجات الاستثمارية.
6. قابلية المشروعات المختارة للتطبيق والتوظيف.

إن انتهاج استراتيجية فاعلة للاستثمار السياحي في المجالات السياحية المتعددة والمتنوعة، تراعي النقاط والتوجهات المذكورة أعلاه، من المأمول أن تفضي إيجابياً إلى تحقيق أهداف التنمية الوطنية، خاصة فيما يتعلق باستدامة الموارد البيئية.

1-2-2 مناخ الاستثمار السياحي:

لقد أصبح مفهوم الاستثمار، ومناخ الاستثمار من أبرز القضايا والموضوعات التي أثارت اهتمام خبراء التنمية في السنوات الأخيرة، فالاستثمار هو عصب عملية التنمية الاقتصادية – الاجتماعية. ولقد ظل الاهتمام مركزاً لأكثر من نصف قرن في جهود التنمية التي تبذلها الدول النامية على كيفية تمويل الاستثمار ونقل التقنيات الحديثة وتوطينها، والاستعانة بالخبراء الأجانب (جابر، 2004م: 182).

ويلاحظ أن كل هذه الجهود المبذولة لم تدفع عملية التنمية كثيراً إلى الأمام، وفي هذا الإطار بدأ الاهتمام يتركز حول العوامل التي تؤثر في حوافز الاستثمار، فقد تكون إمكانيات الاستثمار موجودة، ولكن فرص نجاحه ضعيفة لأسباب تشريعية وقانونية وإدارية، أو لقلة الوعي في مجال الاستثمار مما يفسد مناخ الاستثمار، ومن ثم ينبغي السعي لتحسين هذا المناخ حتى تتحقق الفوائد الاقتصادية والاجتماعية وجميع مرامي الاستثمار، والاستثمار السياحي خاصة.

لقد دلت التجارب في معظم دول العالم، التي تشكل السياحة دعامة أساسية لاقتصادها القومي، أنه كلما كانت عوامل الجذب السياحي أكثر تميزاً وتفرداً زادت قدرة الدول على جذب السائحين والزوار أكبر وأكثر اتساعاً، وعندها يتسع السوق السياحي ويتمدد. ويعدّ هذا في حدّ ذاته دافعاً للمستثمرين لإقامة المنشآت السياحية، التي تدعم السوق السياحي وتسانده، مما يشير إلى أن هناك علاقة مباشرة وقوية بين عوامل الجذب السياحي المتمثلة في تفرد مواقع وموارد التراث الثقافي والطبيعي والاستثمار السياحي.

إن تفرد التراث الثقافي والطبيعي كعوامل جذب للسياحة لا يعدّ كل شيء فيما يتعلق بالعوامل الجاذبة للاستثمار؛ فمناخ الاستثمار في النشاط السياحي هو العامل الرئيس الذي يحدد إلى أي مدى يمكن التجاوب مع العوامل الأخرى الجاذبة للسياحة والاستفادة منها وتوظيفها سياحياً.

1-2-3 العوامل التي تؤثر في مناخ الاستثمار السياحي:

يتحدد مناخ الاستثمار السياحي بمجموعة من العوامل، التي تؤثر في فرص الاستثمار وتحدده، من حيث معدل الربحية المتوقع أو درجة المخاطرة، وهذه العوامل يمكن إجمالها في الآتي:

- نظم الاستثمار السياحي وتشريعاته وقوانينه.

إن النظم والتشريعات القانونية في مجال الاستثمار لها الأثر الفاعل في تحديد مناخ الاستثمار السياحي، من حيث الإيجابيات والسلبيات، فكلما كانت التشريعات أكثر مرونة وتحفيزاً كان مردود الاستثمار السياحي أكثر فاعلية وإيجابية والعكس (جابر، 2004م: 129).

- حماية حقوق المستثمرين.
- توافر المشروعات السياحية ذات الجدوى الاقتصادية.
- الترويج الفعّال للاستثمار السياحي في مجال التراث الثقافي والطبيعي.
- حوافز الاستثمار التي يستفيد منها المستثمر في مجال القطاع السياحي، وخاصة التمويل.
- حجم السوق السياحي.

ويؤثر تداخل هذه العوامل في فرص الاستثمار السياحي؛ فالمستثمر ينتهز فرصة الاستثمار في مجال التسهيلات والخدمات السياحية ومواقع التراث الثقافي والطبيعي بعد التعرف والاطلاع على مناخ الاستثمار السياحي والعوامل التي تؤثر فيه، وكذلك بعد تعرفه إلى المزايا الاستثمارية والمخاطر التي سوف يتحملها، ودرجة المنافسة في السوق السياحي. هذه جميعاً عوامل تحدد في النهاية ربحية الاستثمار، وهو جوهر الاستثمار في المشروعات السياحية، خاصة عند القطاع الخاص، حيث تسعى المشروعات السياحية أساساً لتحقيق الكثير من الأهداف، ومن بينها الربحية من الاستثمار. وهكذا يحدد مناخ الاستثمار مدى الرغبة والدافعية في ولوج الاستثمار في القطاع السياحي. أما عن قدرة المشروعات السياحية على انتهاز الفرصة الاستثمارية فتتوقف بصورة رئيسة على تنمية الموارد الثقافية والطبيعية كجواذب سياحية، وانتهاج أسلوب التخطيط السياحي العلمي وتهيئة المواقع والترويج والتسويق سياحياً لها. فتحسين المناخ الاستثماري يشكل الدافع الرئيس لرؤوس الأموال الوطنية لاستثمارها في مجال القطاع السياحي حتى تحقق الاستفادة الفعلية من مزاياه المتعددة والوصول إلى الغايات والأهداف والمنافع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية المنشودة.

3-1 أهداف الاستثمار السياحي:

تختلف أهداف الاستثمارات في القطاع العام عن الاستثمار في القطاع الخاص، وفقاً لطبيعة كل مشروع من المشروعات المستهدفة، علماً بأن كل من القطاع العام والقطاع الخاص يعمل على تحقيق أهداف التنمية الوطنية.

ويجب التأكيد أولاً بأن تعظيم الأرباح هو الهدف المنشود لأي نشاط خاص (تجاري)، وهو حافز رئيس لإنفاق رؤوس الأموال في القطاعات الاستثمارية المختلفة، ولا يتصور قيام شركات القطاع الخاص بالإنفاق على المشروعات الاستثمارية دون حافز الربح، وكلما نجحت شركات القطاع الخاص في إقامة مشروعات مربحة زاد الحافز إلى مزيد من الاستثمارات، وتحقيق الأهداف الوطنية، إذ لا تعارض بين هدف الربح للقطاع الخاص وأهداف الاقتصاد الوطني في النمو والتشغيل.

أما فيما يتعلق باستثمارات القطاع العام فإنها تذهب مباشرة إلى تحقيق الأهداف الوطنية، أي النمو والتشغيل والارتفاع بمستوى المعيشة، بل وتحفيز مشروعات القطاع الخاص على مزيد من الاستثمارات، بمعنى آخر فإن المشروعات العامة (الاستثمارات العامة) قد لا تستهدف تحقيق أرباح للدولة وهذا ما يحدث في كثير من الحالات، لكن الأهم من ذلك أنها تستهدف زيادة جاذبية الاستثمارات الخاصة وتهيئة فرص الربح لها وتأكيدها، في مجالات وقطاعات معينة كالقطاع السياحي (البنا، 1998م: 127).

فعلى سبيل المثال، فإن إنشاء البنى التحتية (رصف الطرق، وإقامة الموانئ، والمطارات، والمرافق العامة) توفر فرص نجاح أكبر للمشروعات السياحية للقطاع الخاص، بل إن الحكومات عادة ما تقدم تسهيلات مادية للأفراد والشركات، مثل: توفير الأرض بأسعار مخفضة لإقامة الفنادق والمنتجعات عليها، وتوفير المرافق العامة، ورصف الطرق وربطها بباقي المناطق في البلاد. وكلها عوامل تجعل من الاستثمارات العامة عاملاً محفزاً ومشجعاً للاستثمارات الخاصة للولوج في الاستثمار السياحي وتحقيق فرص الربح المنشود وتعظيمه.

إذن يمكن القول: بأن هناك فرقاً واضحاً بين أهداف الاستثمارات العامة والأهداف المرجوة من وراء الاستثمار الخاص، فالأولى قد لا تستهدف الربح المباشر، وإنما تقصد توفير الخدمات والمرافق العامة التي تحقق عائداً ومنافع للأفراد وشركات القطاع الخاص وتشجعهم وتحفزهم لولوج عالم الاستثمار السياحي، بل وتزيد من فرص ربحية استثماراتهم. إذن فإن الاستثمارات العامة هي ضوء أخضر يساعد القطاع الخاص ويدفعه لاستثمار رؤوس أمواله في القطاع السياحي.

أما أهداف الاستثمار السياحي في الموارد الثقافية الطبيعية والتجهيزات والخدمات السياحية تتجسد في تحقيق الكثير من المنافع والفوائد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية التي يمكن أجمالها فيما يلي:



1. اقتصادياً:

يعود الاستثمار في القطاع السياحي بالعديد من الفوائد والمنافع الاقتصادية للدولة والمجتمع (الزوكة، 1998م: 287؛ الدباس، 2000م: 15؛ الحوري والدباغ، 2000م: 16-20؛ الساعوري، 2002م: 3؛ جابر، 2004م: 7؛ James، 2004: 166). وتتمثل الأهداف الاقتصادية فيما يلي:

1. توسيع مساهمة السياحة في الناتج الوطني (Gross National Product GNP).
2. تدفق رؤوس الأموال الأجنبية وزيادة الدخل من العملات الأجنبية (Hard Currency).
3. تحسين ميزان المدفوعات (Balance of Payment).
4. زيادة القيمة المضافة وتوسيع الأثر المضاعف.
5. تنويع مصادر الدخل والقاعدة الاقتصادية الوطنية، باستقطاب رؤوس الأموال الوطنية (القطاع الخاص)، واستثمارها في مجال الحرف والصناعات التقليدية ذات الصلة بصناعة السياحة.
6. تنمية البنى التحتية والمرافق العامة وتطويرها.

2. اجتماعياً وثقافياً:

يسعى الاستثمار في القطاع السياحي وصناعة السياحة اجتماعياً وثقافياً إلى إحداث التحولات الاجتماعية في النظرة إلى التعامل مع السائح والزائر بطريقة تحافظ على الأنماط الاجتماعية والثقافية وعادات المجتمعات المحلية وتقاليدها وتراثها من ناحية، وفي الوقت نفسه العمل على تطوير الإمكانات المجتمعية للتعامل مع الثقافات الوافدة مع السياح، لإيجاد نوع من التواؤم والتجانس بين المنظومة الاجتماعية المحلية والمنظومة الاجتماعية والثقافية المصاحبة لدخول السياح وإقامتهم واختلاطهم بالسكان المحليين، وتتضمن الأهداف الاجتماعية والثقافية ما يلي (دندراوي، 1995م: 27؛ القحطاني وآخرون، 1417هـ: 101-102؛ جابر، 2004: 7؛ Ashe، 3 :2008):

المساهمة في تنمية التوازن الاجتماعي والاقتصادي وتحقيقه بين المناطق والمحافظات المختلفة في الدولة:

ويتأتى ذلك من خلال قيام الدول بتوزيع المشروعات السياحية الجديدة، وتوجيه إنشائها في مناطق الدولة المختلفة؛ مما يؤدي إلى تنمية هذه المناطق والمحافظات وتطويرها اجتماعياً، من خلال إيجاد فرص عمل جديدة، وتحسين مستوى المعيشة، وإيجاد مجتمعات حضارية وتنميتها، وإعادة توزيع الدخول بين المناطق والمحافظات والقرى، بما يساعد على حل الكثير من المشكلات الاجتماعية في تلك المناطق والمحافظات.

توفير فرص عمل:

للاستثمار في القطاع السياحي وصناعة السياحة قدرة فائقة على توليد فرص العمل، خاصة في القطاع الخدمي، تفوق النشاطات الاقتصادية الأخرى، وفي هذا الخصوص لا يمكن تجاهل الآثار المباشرة للاستثمار السياحي وصناعة السياحة (المرتبات المدفوعة)، وغير المباشرة الناتجة عن زيادة فرص العمل والحد من البطالة وانخفاض نسبتها، كما يترتب على زيادة فرص العمل ارتفاع مستوى الرفاهية الاجتماعية، وغير ذلك من المنافع والفوائد الأخرى.

الشراكة المجتمعية:

وتتأتى هذه الشراكة من خلال دمج المجتمعات المحلية (Local Community) في عملية التنمية السياحية، وفي عملية إدارة مواقع التراث الثقافي والطبيعي، التي تساعد كثيراً في عملية الحفاظ عليها وحمايتها. فالاستثمار السياحي اجتماعياً وثقافياً يعمل على تحقيق الآتي:-

1. توظيف مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده في مجالات الاستثمار السياحي يدر دخلاً يمكن الاستفادة منه واستغلاله في حماية هذه المواقع والحفاظ عليها.
2. توعية المجتمعات المحلية بالآثار الإيجابية والسلبية للسياحة بتأكيد الإيجابيات والاستفادة منها، والعمل على كشف الإفرازات الاجتماعية السالبة ووضع الحلول لها وتفاديها.
3. المحافظة على النسيج الاجتماعي الثقافي المحلي وعلى العادات والتقاليد وأنماط معيشة السكان.
4. تعزيز التعاون الدولي ودعمه (International Co-operation) بالتخلص من الآثار السلبية للسياحة على المجتمعات المحلية، من خلال تفعيل أنظمة المتابعة وشبكات الارتباط بين الحكومات والقطاع الخاص والمؤسسات المعنية بالسياحة.

3. الاستدامة البيئية:

إن أهداف الاستدامة البيئية مرتبطة بصورة رئيسة بالمحافظة على خصائص البيئة الطبيعية وموارد التراث الثقافي والطبيعي، وحمايتها من التعرض لأي خلل أو آثار سلبية ناتجة عن الاستثمار في القطاع السياحي وحركة السياحة، وفي هذا الإطار لابد من العناية بأسس التنمية السياحية المستدامة (Sustainable Tourism Development) وقواعدها ومبادئها، التي تراعي الاستغلال الأمثل للموارد الثقافية والطبيعية؛ لاحتياجات الجيل الحالي ومراعاة أجيال المستقبل (WTO، 1993; Stalber ، 1997: 4; Andrew، 2000: 5-7). فأهداف الاستثمار في القطاع السياحي فيما يتعلق بالاستدامة البيئية تعمل على تحقيق الآتي:

1. منع أي تغير في معطيات البيئة أو تشويهها أو استنزاف مواردها.
2. المحافظة على مكونات البيئة وأيكلوجية المكان (Ecology)، الذي هو عبارة عن التفاعل بين الإنسان والبيئة.
3. تعزيز الوعي البيئي (Enhancing Environmental Awareness) لدى السياح من الداخل والخارج، والمستثمرين، ومتخذي القرار في القطاعين العام والخاص.
4. الاهتمام والعناية بقضايا التلوث المائي والهوائي والصوتي (Noise Pollution) والتلوث البصري (Visual Pollution).
5. الاهتمام بالقدرات التحملية (Carrying Capacity) للمواقع السياحية الثقافية والطبيعية، بحيث لا تؤدي الحركة السياحية الكثيفة (Mass Tourism) لتدهور المواقع الثقافية والطبيعية.
6. دراسة الأثر البيئي وتقييمه (Environmental Impact Assessment) جراء الاستثمار في القطاع السياحي، والعمل على معالجة الآثار السلبية المتوقعة، والإشراف عليها وإدارتها لتقليل الآثار الناتجة على البيئة وتحجيمها.
7. وضع خطة إدارة المواقع (Site Management Program) التي تعمل على تحقيق أهداف التنمية السياحية المستدامة من خلال الاستثمار في القطاع السياحي.

4-1 مقومات الاستثمار السياحي:

إن مناخ الاستثمار السياحي يرتبط بصورة رئيسة بتوفر المقومات والإمكانات السياحية، التي تعدّ محوراً أساسياً داعماً لاجتذاب رؤوس الأموال؛ لاستثمارها في مجالات القطاع السياحي المختلفة، وهناك كثير من مقومات الاستثمار السياحي يمكن إجمالها في الآتي:

1. موارد التراث الثقافي (Cultural Heritage Resource):

تمثل موارد السياحة الثقافية التي تعرف بالثروة السياحية الثقافية جذباً سياحياً (Tourism Attraction) للكثير من السياح والزوار، وتتجسد هذه الموارد في الآتي:

1. المواقع الأثرية.
2. المباني والمدن والصروح التاريخية.
3. التراث العمراني والعمارة التقليدية.
4. التراث الشعبي (العادات والتقاليد والمعتقدات والفنون والآداب).
5. المتاحف.

2. موارد التراث الطبيعي (Natural Resource):

تمثل السياحة التي تعتمد على مقومات الموارد الطبيعية واحدة من أسرع القطاعات نمواً في كثير من بلدان العالم النامية، ونظراً لوجود اتجاهات تنموية يمكن من خلالها الانتفاع بموارد البيئة الطبيعية مع المحافظة عليها، تأتي أهمية الاستغلال الأمثل لهذه الموارد من خلال مبادئ التنمية السياحية المستدامة، التي تحقق الاستفادة من عناصر التراث الطبيعي وصونها وحمايتها للأجيال الحاضرة مع مراعاة استحقاقات أجيال المستقبل من هذه الموارد، ولكي تكون السياحة ملائمة للظروف المتغيرة ورشيدة في استخدامها للبيئة فإن من الضروري بمكان ربط أساليب التنمية السياحية بالمعايير البيئية في إطار الاستثمار طويل الأجل.

وتتمثل موارد التراث الطبيعي في الآتي:

أ. المواقع الطبوغرافية، التي تشمل الأودية والجبال والصحارى والعيون المائية.

ب. مواقع البيئة الصناعية، وتشمل المزارع والحدائق والآبار.

1. التجهيزات والتسهيلات السياحية (Tourism Infrastructure Facilities):

إن أكثر الوسائل والآليات المؤثرة في اجتذاب رؤوس الأموال في الاستثمار في القطاع السياحي تتمثل في تهيئة التجهيزات والتسهيلات في مجال الخدمات السياحية، فالافتقار للبنى التحتية للسياحة (Tourism Infrastructure) يضعف ويقلل كثيراً من فرص الانتفاع والاستفادة الاقتصادية، من جذب رؤوس أموال في القطاع الخاص للاستثمار في القطاع السياحي، فالتجهيزات والتسهيلات السياحية والبنى التحتية تمثل رأس الحربة في العملية السياحية، وهي تشمل التجهيزات والتسهيلات التالية:

1. خدمات النقل بوسائله المختلفة (جوي، وبحري، وبري).
2. خدمات الإقامة والإعاشة (الفنادق، والشقق، والقرى السياحية، والمقاهي، والمطاعم).
3. خدمات الاتصال بوسائله المتعددة (شبكة المعلومات الدولية "الإنترنت"، والهاتف الجوال، والهاتف الثابت، والفاكسات).

2. الاستقرار السياسي والأمن الاجتماعي (Political Stability and Social Security):

يعدّ توفر البيئة السياسية المستقرة والآمنة من أهم مقومات جذب الاستثمارات الخاصة (القطاع الخاص) الوطنية والأجنبية منها على حدٍّ سواء؛ لأن الاستقرار السياسي والأمني يعمل على تشجيع السياحة المحلية، كما يشجع السياح الأجانب ويحفزهم لزيارة مناطق الجذب السياحي في الدول المستقرة والآمنة، مما له الأثر الإيجابي في تحفيز الاستثمارات في القطاع السياحي.

3. الموارد البشرية المؤهلة (Qualified Human Resource):

يتمثل دور الموارد البشرية كعامل من مقومات الجذب السياحي في قدرتها على تحقيق الحصول على قوة عمل فاعلة تسهم بفاعلية في تحسين أداء المؤسسات السياحية؛ فالمؤسسات السياحية الناجحة تقوم على قدرات ومهارات فنية متخصصة وقادرة على أداء الأعمال وإنجازها بالشكل المطلوب.

فالموارد السياحية المؤهلة تعدّ شريكاً استراتيجياً في الاستثمارات السياحية وصناعة السياحة، من خلال دورها المتعاظم في إدارة الفنادق والمطاعم ووكالات السفر والسياحة (David، 22 :1999). ولأهمية الموارد البشرية في صناعة السياحة باعتبارها ميزة تنافسية ظهر علم جديد يطلق عليه إدارة الموارد البشرية (Human Resource Management "HRM")، الذي يعرف بأنه: ربط إدارة الموارد البشرية بالأهداف الاستراتيجية؛ بهدف تحسين مستويات الأداء، وتنمية الثقافة التنظيمية، ومن بينها تنمية القطاع السياحي (ديسلر، 2002م: 56).

فالكوادر البشرية المدربة والمؤهلة في مجال السياحة تسهم كثيراً في تحقيق أهداف التنمية السياحية وتساعد في طرق تنظيم العمل وتنفيذه بالشكل الذي يضمن تخفيض التكلفة وتقليلها وزيادة جودة الخدمات، وغالباً ما يكون سلوك العاملين هو المفتاح الرئيس، والمدخل الملائم لتحقيق الميزة التنافسية في مجال صناعة السياحة، وبالتالي تحفيز رؤوس الأموال في القطاع الخاص للاستثمار في القطاع السياحي.

4. البيئة الاقتصادية والنظام الضريبي:

إن إتباع نظام السوق الحر في المعاملات الاقتصادية، واتخاذه منهجاً يشكل بيئة ملائمة وعامل أساس لتحفيز واستقطاب التدفقات المالية في مجال الاستثمار السياحي، فإلغاء العقبات أو تذليلها أمام تبادل العملات الأجنبية وصرفها (Hard Currency) وكذلك تحرير رؤوس الأموال من جميع القيود، واستقرار سعر الصرف (التضخم)، واتصاف المعدلات الضريبية بالاعتدال؛ كلها عوامل ومقومات تشجع على الاستثمار وتحفزه في مجال القطاع السياحي.

5. حجم السوق السياحي:

يعدّ اتساع حجم السوق السياحي عاملاً فاعلاً ومحفزاً أساسياً للاستثمار في القطاع السياحي؛ فتطوير مناطق الجذب السياحي وتنميتها يساهمان في تزايد حركة السياحة وأعداد السياح والزوار المحليين والأجانب، فعمليات العرض والطلب السياحي تقوم بدور مهم في اتساع السوق السياحي المحلي والعالمي وتمدده، وبالتالي تحفيز القطاع الخاص لاستثمار رؤوس أمواله في القطاع السياحي.

6. الإعلام والتسويق السياحي:

إن الإعلام بكل وسائله المتعددة والمتطورة يعدّ أساساً في عملية الاستثمار في القطاع السياحي وصناعة السياحة، فالإعلام ووسائل الاتصال المختلفة يقوم بأداء رسالة مؤثرة وفعّالة تعمل على حماية الموارد الثقافية والطبيعية والبيئية والعمل على استدامتها (الجلاد، 2004م: 65-66).

فالوسائل والآليات المتاحة لذلك إما شفاهية، أو بصرية، أو سمعية، فمن خلال هذه الوسائل والوسائط الإعلامية يمكن التعريف بمواقع التراث الثقافي والطبيعي لجذب السياح. الأمر الذي يشجع القطاع الخاص على الاستثمار في القطاع السياحي، وفي ظل عالمنا المعاصر، حيث امتلاء الفضاء بكثير من قنوات البث الفضائية وشبكة المعلومات الدولية التي لا تعرف القيود والحدود الجغرافية، أصبح بعض الناس يعرف معلومات كثيرة عن دول العالم أكثر مما يعرف عن وطنه وتراثه الحضاري والثقافي والطبيعي.

ودور الإعلام والتسويق السياحي كعامل مهم لمقومات الاستثمار يتمثل في الآتي:

1. تشجيع الاستثمارات العامة والخاصة في مشروعات القطاع السياحي.
2. إبراز المقومات والجواذب السياحية للمناطق السياحية.
3. تنمية الوعي لدى السكان مع حثهم على المشاركة في عملية التنمية السياحية.
4. التثقيف والتوعية بأهمية البيئة وتوفير الحماية لها ومواردها واتباع المنهج البيئي الرشيد الذي يحقق استدامة البيئة.
5. توفير المعلومات السياحية وتحديثها، والاعتماد عليها كقاعدة بيانات معلوماتية (Data Base)؛ ليستفيد منها المستثمرون في القطاع السياحي؛ بتوظيف الوسائل الإعلامية الحديثة في مجال نظم المعلومات السياحية (Tourism Information System "T. I. S").
6. إبراز المناطق السياحية الجاذبة كواجهة للاستثمار السياحي، عبر الترويج الإعلامي لجذب الاستثمارات، وانتهاج استراتيجية تسويق المكان السياحي (Place Marketing Strategy).

5-1 معوقات الاستثمار:

هناك من المعوقات التي تحد من إقبال القطاع الخاص واندفاعه إلى الاستثمار في مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده، وفي مجال الخدمات والتسهيلات والتجهيزات السياحية، مما يتطلب تضافر الجهود؛ للحد من تأثير تلك المعوقات على الاستثمار وفوائده المتعددة حتى تصبح بيئة الاستثمار بيئة جاذبة، وإجمالاً تتمثل تلك المعوقات فيما يلي (الهيئة العليا للسياحة، 2002م: 32، 33، 51):

1. الافتقار إلى التخطيط السياحي السليم، وتهيئة المواقع الثقافية والطبيعية وتنميتها وتطويرها، ومن ثم عرضها للمستثمرين في القطاع الخاص.
2. قلة دراسات الجدوى الاقتصادية عن جدوى الاستثمار في مجال القطاع السياحي؛ مما أدى إلى تأخر جذب المستثمرين الوطنيين.
3. قلة الخبرات الوطنية لدى الشركات الوطنية والقطاع الخاص في مجال الاستثمار في مواقع التراث الثقافي والطبيعي.
4. عدم دقة النظم والتشريعات التي تثبت القطاع الخاص المستثمر، وتحدد حقوقه والتزاماته في القطاع السياحي عامة، وموقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده خاصة.
5. النقص في مجال البنية التحتية (Tourism Infrastructure)، ممثلاً في التسهيلات السياحية الأولية والتسهيلات السياحية المساندة.
6. ندرة تمويل الاستثمار السياحي في كثير من دول العالم؛ فعدم توفر رأس المال يقف عائقاً أساسياً للاستثمار في القطاع السياحي؛ حيث تفتقر كثير من دول العالم وخاصة النامية منها، لوجود قنوات مناسبة لتمويل المشروعات التنموية في مجال القطاع السياحي.
7. الحروب وضعف الأمن، فمن المعروف أن الحروب تؤدي إلى تدمير البنيات الأساسية والاقتصادية بشكل كبير؛ فانعدام الأمن، وإزهاق الأرواح تعدّ من أهم الإفرازات السالبية للحروب؛ إذ إن السياح يخشون على أرواحهم وممتلكاتهم من الضياع والسرقة، ولا يتحركون في أجواء آمنة ومستقرة، مما يشكل عائقاً ومعوقاً رئيساً للاستثمار في القطاع السياحي.
8. التلوث المناخي واستنزاف الموارد؛ إذ يعدّ التلوث (Pollution) من بين أخطر القضايا التي يواجهها العالم اليوم، كتلوث الهواء الذي أضر كثيراً بأثمن الموارد، وتلوث المياه بسبب مخلفات المصانع ونفايات المدن ومخلفات ناقلات النفط، ومما تخلفه من تسرب للنفط يؤدي إلى قتل كثير من الكائنات الحية، ولقد تعدّى الإنسان كثيراً على الطبيعة، فالكثير من الغابات في العالم تم تدميرها لحساب الخطط العمرانية وإقامة المشروعات التنموية الصناعية والزراعية والتجارية. بالإضافة إلى الصيد الجائر للحيوانات النادرة.

هذه المعوقات تمنع وجود سياحة مواكبة مع البيئة، وتمنع أيضاً من قيام تنمية سياحية مستدامة؛ مما يعوق الاستثمار في القطاع السياحي ويضعفه كثيراً.

إن تهيئة البيئة الاستثمارية في مجال التراث الثقافي والطبيعي والتسهيلات والخدمات السياحية، ومعالجة المعوقات، وتكثيف الجهود وتركيزها كلها عوامل تساعد القطاع الخاص وتشجعه على الاستثمار في القطاع السياحي وموارده المتعددة، فالتعرف على العقبات والصعوبات التي تواجه واقع الاستثمار السياحي، وتحديدها وحصرها، والعمل على تذليلها وتحجيمها؛ يساعد كثيراً في تطوير الاستثمار ونموه، ودفع عجلته في القطاع السياحي، وفي هذا الإطار، ولتذليل معوقات الاستثمار السياحي لابد من انتهاج السياسات والخطط التي تعمل على تحقيق الآتي:

1. تحديد مواقع المشروعات السياحية المقترحة، مع تصنيفها وتحديد طبيعتها، والعمل على تهيئتها للجذب السياحي.
2. تفعيل استراتيجية الترويج للاستثمار السياحي في مجال قطاع الخدمات والتسهيلات السياحية ومواقع الجذب السياحي الثقافي والطبيعي وموارده.
3. دعم المستثمرين ومساندتهم، بتزويدهم بالمعلومات الخاصة بمناخ الاستثمار وبيئته في القطاع السياحي، وتقديم دراسات فرص الاستثمار لهم.
4. تنسيق قطاع السياحة مع الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة بالاستثمار لتسهيل الإجراءات وسرعة إنجاز المعاملات الخاصة بالمستثمرين، وفق آلية تكفل الإسراع بتقديم الخدمات وإتمام الإجراءات وتسهيلها.
5. تشجيع رأس المال الوطني (القطاع الخاص) بالاستثمار في القطاع السياحي وتذليل العقبات أمام الاستثمار في هذا القطاع.
6. تقديم التمويل للاستثمار السياحي، خاصة المشروعات الصغيرة والمتوسطة، باعتبار أن السياحة قطاعٌ صناعيٌّ فاعلٌ يسهم في توسيع القاعدة الاقتصادية للمجتمعات المحلية والاقتصادي الوطني.

الفصل الثاني

أثر الاستثمار السياحي على المجتمع المحلي

الفصل الثاني:

2- أثر الاستثمار السياحي على المجتمع المحلي:

يتناول هذا الفصل عرضاً وتحليلاً لأهم آثار الاستثمار السياحي على المجتمع المحلي (منطقة الدراسة) الإيجابية والسلبية منها، والمتمثلة في الآثار الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، والآثار البيئية المختلفة.

ترتبط أنواع ودرجة التأثيرات الإيجابية والسلبية، الاقتصادية والاجتماعية - الثقافية والبيئية، على المجتمع المحلي على نوع الاستثمار السياحي وكثافة التنمية السياحية السائدة؛ لذا فإنه يفضل خلال عملية الاستثمار السياحي تطبيق مبدأ الوقاية بدل أساليب العلاج بمعنى ضرورة تفادي حدوث المشكلات البيئية، والاجتماعية - الثقافية، والاقتصادية. قد يكون مثل هذا التوجه مكلفاً، ولكنه أكثر ضماناً من حيث السيطرة على سلامة الموارد السياحية وحمايتها وضمان استدامة الاستثمار.

1-2 الآثار الاقتصادية:

تأخذ الآثار الاقتصادية للاستثمار السياحي على المجتمع المحلي عادة اهتماماً أكبر من الجوانب الأخرى في معظم تقييمات التنمية السياحية، ويمكن تصنيف أثر الاستثمار السياحي على المجتمع المحلي اقتصادياً إلى آثار إيجابية وأخرى سلبية، كالآتي:

1-1-2 التأثيرات الاقتصادية الإيجابية:

تعتمد درجة التأثيرات الاقتصادية الإيجابية على المجتمع المحلي على كثافة التنمية السياحية، وكذلك على طبيعة الاستثمار السياحي ونوعه، وتتمثل التأثيرات الاقتصادية فيما يلي:

1. إيجاد فرص عمل جديدة:

يتميز النشاط السياحي وخاصة الاستثمار السياحي منه بأنه يعمل على إيجاد كثير من فرص العمل المباشرة وغير المباشرة، فإن لإيجاد فرص العمل أثراً إيجابياً في تحسين نوع الحياة للمجتمع، من خلال توفر دخول اقتصادية جديدة. ويمكن تقسيم العمالة المتولدة من الاستثمار السياحي إلى ثلاثة أنواع: العمالة المباشرة: من الإنفاق على الخدمات السياحية كالفنادق والمطاعم، والعمالة غير المباشرة: في الأعمال المتأثرة بالسياحة، كالنقل المحلي، والصناعات الحرفية، وأخيراً العمالة المستحدثة: الناتجة من إنفاق السكان المحليين من دخولهم الناتج عن الأنشطة السياحية.

2. دعم الأنشطة الاقتصادية الأخرى:

إن الاستثمار السياحي في المناطق السياحية يساعد ويساهم في دعم أنشطة اقتصادية أخرى في قطاعات الزراعة والصناعة والخدمات المختلفة، من خلال زيادة الطلب على المنتجات والصناعات اليدوية والتقليدية.

3. تطوير الخدمات وتنميتها:

تطوير خدمات النقل وخدمات البنية التحتية الأخرى من أجل تلبية حاجات قطاع السياحة، وهذه الخدمات لا تقتصر الاستفادة منها على السياح، بل تتعداهم لتشمل سكان المجتمع المحلي.

4. توفير العملة الصعبة:

ينتج عن توفير العملة الصعبة تحسينات في نوعية الحياة، ومستويات المعيشة للمجتمع المحلي، ودعماً للتنمية الشاملة على المستويين القومي والمحلي.

2-1-2 الآثار الاقتصادية السلبية:

1. ارتفاع الأسعار:

يتبع مشروعات الاستثمار السياحي في مناطق التراث الثقافي والطبيعي ومواقعه عادة انتعاش اقتصادي، وتغير النظام الاقتصادي الداخلي بالمنطقة؛ مما يسبب ارتفاع أسعار الأراضي والمضاربة عليها، كما يمكن أن ترتفع أسعار بعض السلع كمواد البناء وسلع تجارة التجزئة خلال الموسم السياحي؛ مما يؤدي إلى التضخم والارتفاع العام في تكاليف المعيشة للسكان المحليين.

2. فقدان بعض الأنشطة الاقتصادية الأصلية للمنطقة وتدني فعاليتها:

يعمل النشاط الاستثماري السياحي على إيجاد وظائف عمل جديدة بالمنطقة؛ مما يحفز انسحاب كثير من الأيدي العاملة في قطاعات أخرى للعمل في الأنشطة السياحية الاستثمارية لتحقيق دخل أفضل. وبالتالي فإن انكماش عدد العاملين بالأنشطة الأصلية ونقصه في المنطقة أو المناطق المجاورة يمكن أن ينعكس سلبياً على هذه الأنشطة ويزيد من احتمال إخفاقها. مما يشكل خطورة إضعاف القاعدة الاقتصادية للمنطقة، واعتمادها على صناعة السياحة الموسمية المتقلبة (Chris، 1993:37) .

3. موسمية وظائف العمل:

تعد الموسمية إحدى أهم الآثار السلبية التي تتعرض لها المجتمعات المحلية العاملة في مجال السياحة؛ فالمؤسسات والمشروعات السياحية تعاني أحياناً من فترات ركود ونقص في معدلات الإشغال بصورة متكررة في أشهر معينة من العام، ويترتب على ذلك مشكلة التشغيل المؤقت والاستخدام الموسمي للاستثمارات السياحية، حيث تقل نسبة التشغيل في موسم الركود السياحي عن الدرجة لتحقيق الربح مما يساعد على وجود بطالة مرتفعة في ذلك الموسم، لها الأثر السلبي اقتصادياً على المجتمع المحلي بالمنطقة السياحية.

2-2 الآثار البيئية:

في تناولنا للآثار البيئية سنركز بصورة رئيسة على أثر المشروعات السياحية الاستثمارية على مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده في المنطقة، جراء قيام مشروعات الاستثمار السياحي.

فبينما يمكن لمشروعات الاستثمار السياحي في المنطقة أن تكون سبباً في بقاء مواقع التراث الثقافي والطبيعي، وتوفير التمويل للحفاظ عليها، فإنها في الجانب الآخر يمكن أن تتسبب في تدهور بيئة التراث الثقافي والطبيعي وتعمل على تدميره، وهنا يكمن التحدي بين الاستثمار السياحي والحفاظ على البيئة الثقافية والطبيعية لمواقع المنطقة السياحية ومواردها، حيث يمكن عَدّ الاستثمار السياحي في المنطقة سلاحاً ذا حدين على البيئة، من خلال الآثار الايجابية للاستثمار السياحي على البيئة، تتمثل في توفير التمويل الذي يعمل على الحفاظ عليها وحمايتها صيانة وترميماً وإدارة، أما في الجانب الآخر فإن هنالك بعض الآثار السلبية للاستثمار السياحي على البيئة تبعاً للسياحة الكثيفة التي يتم جذبها، والتي تتطلب تنمية تسهيلات وخدمات يمكن أن تؤثر سلباً على خصائص التراث الثقافي والطبيعي والبيئة المحيطة، ويمكن تصنيف الأثر البيئي للاستثمار السياحي على المنطقة إلى آثار إيجابية وأخرى سلبية، كالآتي:

2-2-1 الآثار البيئية الإيجابية:

1. توظيف المباني التراثية والأثرية والتاريخية والحفاظ عليها:

تتيح مشروعات الاستثمار السياحي توظيف المباني التراثية والأثرية باستخدامات جديدة توفر دخلاً يمكن استغلاله في ترميم هذه المباني وصيانتها وحمايتها والحفاظ عليها من الضياع والتدهور (Lea، 1992، 17). فمع الاهتمام المتزايد عالمياً بالتراث ونمو حركة السياحة الثقافية تصاعدت النظرة الإيجابية للآثار الإيجابية للاستثمار السياحي في المباني التراثية والتاريخية، وأصبح يبحث لها عن وسائل للحفاظ عليها بتوفير التمويل الضروري لإعادة تأهيل هذه المباني التراثية والتاريخية، والاهتمام بالقيم الثقافية والمعمارية المعرضة لخطر الزوال وإعطاء المباني التاريخية والتراثية قيمة اقتصادية لتسويقها، ولفت الاهتمام للحفاظ عليها.

2. تحسين الصورة البصرية لبيئة مواقع التراث الطبيعي والثقافي وموارده:

يمكن لمشروعات الاستثمار السياحي المقترحة بالمنطقة أن تعمل على تحسين صورة المنطقة السياحية عند إيجاد خدمات سياحية ذات طابع تراثي مميز، فالاستثمار السياحي بالمنطقة يوفر الحوافز لتنظيف البيئة من خلال مراقبة التلوث، ورمي النفايات وغيرها من المشاكل البيئية، بما يسهم في تحسين الصورة الجمالية للبيئة.

3. زيادة الاهتمام بشبكة الطرق وتحسين كفاءتها:

تؤدي مشروعات الاستثمار السياحي إلى زيادة الاهتمام بشبكة الطرق للمناطق السياحية في سبيل تطوير تجربة سياحية جديدة للسياح، مما يعمل على حل مشاكل الطرق التي عادة ما تعاني منها مواقع التراث الثقافي والطبيعي.

4. تحسين كفاءة البنية التحتية:

تصاحب مشروعات الاستثمار السياحي في المناطق السياحية في كثير من الأحيان تحسن أنظمة الصرف الصحي وشبكات المياه.

2-2-2 الآثار البيئية السالبة:

1. تدهور الموارد السياحية:

بينما يمكن أن تؤدي مشروعات الاستثمار السياحي إلى إحياء مواقع ومباني التراث العمراني والمباني التاريخية وترميمها، فإن السياحة غير المرشدة يمكن أن يكون لها تأثيرٌ سالبيّ على هذه المواقع والمباني، خاصة في حالة السياحة الكثيفة (Mass Tourism)، التي غالباً ما تساهم في تدمير مواقع التراث الثقافي، التي هي عماد السياحة الثقافية.

2. تغير الصورة البصرية لبيئة منطقة التراث الثقافي:

في كثير من الأحيان ونتيجة للفوائد الاقتصادية لصالح سكان المجتمع المحلي من الاستثمار السياحي، قد يمتد النشاط العمراني جراء الازدهار الاقتصادي وزيادة دخول المجتمع المحلي باتجاه عناصر الجذب السياحي الموجودة في مناطق التراث الثقافي والطبيعي؛ مما قد يسبب تغير الطابع العام للمنطقة التراثية من خلال إيجاد نمط جديد من العمارة الحديثة بالقرب من محيط المناطق التراثية والمباني التاريخية.

3. زيادة الكثافة السكانية:

للاستثمار السياحي في مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده تأثير موسمي ملحوظ على الكثافة السكانية في مناطق الجذب السياحي، مما يسبب تدفقاً بشرياً ملحوظاً على بعض المناطق الجاذبة (العلا)، وتحدث الأعداد السياحية الكبيرة ازدحاماً في حجم حركة المرور في الشوارع خلال فترة الذروة في الموسم السياحي.

3-2 الآثار الاجتماعية – الثقافية:

حتى وقت قريب لم يكن هنالك اهتمام بدراسة الآثار الاجتماعية- الثقافية؛ فالفوائد والعوائد الاقتصادية لصناعة السياحة والاستثمار السياحي كانت سبباً كافياً للإهمال والتغاضي عن الآثار الاجتماعية – الثقافية المحتملة. وانحصر اهتمام معظم الدراسات السياحية في الدول النامية خاصة بتأثيرات المجتمع المضيف على صناعة السياحة والاستثمار السياحي أكثر من تأثيرات السياحة على المجتمع (Lea، 1992:14) . إلاّ أنه مع بروز مفهوم التنمية المستدامة بدأ الاهتمام بالآثار الاجتماعية – الثقافية على المجتمع المضيف، لضمان استفادته الحقيقية من السياحة والاستثمار السياحي وعدم معارضته لها، وتوفير جو من الارتياح للسياح لاستمرار جذبهم للمنطقة.

ويمكن تصنيف الآثار الاجتماعية – الثقافية على المجتمع المحلي بمنطقة الدراسة إلى آثار إيجابية وأخرى سلبية، كما يلي:

2-3-1 الآثار الإيجابية على البيئة الاجتماعية – الثقافية:

1. التفاعل الإيجابي الثقافي:

تعمل السياحة على تبادل الثقافات بين الشعوب من خلال تفاعل السياح مع السكان المحليين ذوي الثقافة المختلفة، كما أن تعميق العلاقات بين السياح والمواطنين في منطقة الدراسة يمكن أن يشجع التبادل الحضاري والثقافي بينهم، مما يؤدي إلى بناء جسور العلاقات والتعاون بين الأمم وبناء تفاهم أفضل بين الشعوب المختلفة.

2. إحياء الثقافة المحلية:

يعمل الاستثمار السياحي على إحياء الثقافة المحلية المتمثلة في الفنون الشعبية والصناعات والحرف اليدوية، والملبس، وفن الطعام، والمناسبات التقليدية، وبعض مظاهر الحياة المحلية.

3. تعليم احترام ثقافة الآخر:

إن التبادل الثقافي بين السياح والسكان المحليين يقود إلى تعلم كل منهما من ثقافة الآخر، وبالتالي يزداد التفاهم المشترك واحترام القيم والعادات من الجانبين، بعد معرفتهما بها والاطلاع عليها.

2-3-2 الآثار السلبية على البيئة الاجتماعية – الثقافية:

1. التغيرات السكانية (الديمغرافية):

للاستثمار السياحي تأثير كبير على النواحي الديمغرافية للمجتمع في مناطق التراث الثقافي والطبيعي ومواقعه، كالتغير في حجمه وتركيبه ونمو الكثافة السكانية، فالاستثمارات السياحية تعمل وتساعد على هجرة القوى العاملة إلى منطقة الجذب السياحي (منطقة الدراسة)، خاصة عندما لا يرغب أفراد المجتمع المحلي بالعمل في السياحة والمشروعات السياحية، كما تؤدي الاستثمارات السياحية أيضاً إلى جذب سكان آخرين من مناطق أخرى للعيش فيها عند تحسن الصورة العامة للمنطقة، خاصة عند ازدياد النمو الاقتصادي وتوفر الخدمات، مما يغير من حجم الكثافة السكانية بالمنطقة.

2. التعاون الاجتماعي بين سكان المجتمع المحلي:

تفاوت مستويات الدخل بين السكان المحليين في المناطق السياحية يمكن أن يؤدي إلى مشاكل اجتماعية، فنتيجة لتزايد فرص العمل والدخل من فرص الاستثمار السياحي لسكان المجتمع المحلي قد تظهر تغيرات في أنماط استهلاكهم، وتحسن مستوى رفاهيتهم، مما يعمل على تفاوت المستوى الاقتصادي بين سكان المنطقة.

3. تغير الثقافة المحلية:

في كثير من الأحيان ترتبط الآثار الثقافية- الاجتماعية للسياحة والاستثمار السياحي بتغير الهوية الثقافية للمجتمع المحلي؛ نتيجة الاتصال الثقافي بالسياح والتفاعل معهم؛ فتدفق السياح بعاداتهم وتقاليدهم وقيمهم التي عادة ما تختلف عن عادات المجتمع المضيف وقيمه، ربما يؤثر على قدرة المجتمع المحلي على الحفاظ على العادات والموروثات الاجتماعية والأنماط التقليدية للحياة، خاصة على المدى البعيد.

إن عرض آثار الاستثمار السياحي على المجتمع المحلي وتحليله في منطقة الدراسة يشير إلى تعظيم الإيجابيات الاقتصادية، الاجتماعية- الثقافية، والبيئية على السلبيات منها، وفي هذا الإطار لابد من العمل على تأكيد الإيجابيات وتعزيزها، والعمل على معالجة الآثار السلبية وتلافيها اقتصادياً، اجتماعياً، وثقافياً، وبيئياً من خلال انتهاج سياسة إدارة التأثيرات الاقتصادية، البيئية، والاجتماعية – الثقافية الناتجة عن الاستثمار (العاني، 2008م: 183).

2-4 إدارة التأثيرات، الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية- الثقافية:

تهدف خطة إدارة التأثيرات، الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية – الثقافية، الناجمة عن الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة وتأثيرها على المجتمع المحلي على تعظيم الإيجابيات والمحافظة عليها، والعمل على معالجة التأثيرات السلبية المحتملة وتخفيفها؛ بغرض تحقيق الاستدامة للاستثمار السياحي والفوائد والمنافع المتعددة للمجتمع المحلي.

2-4-1 إدارة التأثيرات الاقتصادية:

إن خطة سياسة إدارة التأثيرات الاقتصادية على المجتمع المحلي التي يجب تطبيقها لإنجاح دور الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة من أجل تعزيز الآثار الإيجابية ومعالجة الآثار الاقتصادية السالبة تشمل ما يلي:

1. توفير الوقت الكافي للسكان المحليين من خلال التوعية بالأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي.
2. مشاركة المجتمعات المحلية (السكان المحليين بمنطقة الدراسة) في عملية الاستثمار، وتشجيعهم على المزيد من الاندماج في عملية الاستثمار السياحي، من أجل إدراك الفوائد الاقتصادية للاستثمار السياحي.
3. تحسين المستويات المعيشية للسكان من مشروعات الاستثمار السياحي بالمنطقة؛ بالاستفادة من الفرص الإيجابية الاقتصادية الناتجة عن الاستثمار السياحي، مع الاهتمام بدور العمالة المحلية في ذلك.
4. توعية المجتمع المحلي بالآثار السلبية للتأثيرات الاقتصادية على المجتمع المحلي، مع العمل على مواجهتها، وإيجاد الحلول لمعالجتها وتخفيفها.

2-4-2 إدارة التأثيرات البيئية:

تتمثل سياسة إدارة التأثيرات البيئية للاستثمار السياحي على السكان المحليين في الآتي:

1. المحافظة على مواقع التراث الثقافي والطبيعي بالمنطقة؛ من خلال المساعدة مالياً على دفع تكاليف المحافظة والحماية لهذه الموارد من خلال تمويل أعمال الصيانة والترميم.
2. العمل على المساعدة على تنمية القدرات التحملية لمواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده بمنطقة الدراسة، بحيث يراعى تناسب أعداد السياح مع طاقتها الاستيعابية (Carrying Capacity).
3. توظيف السياحة والاستثمار السياحي كآلية للمحافظة على البيئة وحمايتها.
4. تعزيز ودعم التعاون بين شركاء السياحية في المنطقة (القطاع الخاص، المجتمع المحلي، القطاع العام) للعمل على التخلص من التأثيرات البيئية السلبيّة.

3-4-2 إدارة التأثيرات الاجتماعية – الثقافية:

إن سياسة إدارة التأثيرات الاجتماعية – الثقافية تولي هذا الجانب الدور الأكبر؛ لأهمية التأثيرات الاجتماعية – الثقافية وحساسيتها على المجتمع المحلي جراء المشروعات السياحية في المناطق السياحية. وتتمثل هذه السياسة في الآتي:

1. الاهتمام بالاستثمار السياحي ومشروعاته السياحية وبنائه على الأسس الثقافية المحلية، من حيث تطوير الأنشطة التقليدية والصناعات والحرف اليدوية المميزة لمنطقة الدراسة.
2. دمج المجتمعات المحلية في عملية الاستثمار السياحي، بما يساعد على الحفاظ على الخصائص الاجتماعية والثقافية للمجتمعات المحلية.
3. تناسب نوعية الاستثمار السياحي مع أهداف المجتمع المحلي وخصائصه الاجتماعية والثقافية.
4. الحفاظ على مقومات النسيج الاجتماعي المحلي، القائمة على العادات والتقاليد والقيم، وأساليب الحياة المحلية.
5. توعية السكان والمجتمع المحلي بالآثار الإيجابية الاجتماعية – الثقافية، والعمل على معالجة السّلبي منها.

ويجب أن يوضع في الاعتبار أن سياسة إدارة التأثيرات البيئية، والاجتماعية – الثقافية، والاقتصادية على المجتمع المحلي والناتجة عن الاستثمار السياحي في مناطق الجذب السياحي تستند بصورة رئيسة على المبادئ الدولية التي تنظم عملية التنمية السياحية والاستثمار السياحي، كما جاء في (إعلان مانيلا، الفلبين 1997م) حول الآثار الاجتماعية – الثقافية، والاقتصادية، للسياحة والمشروعات المصاحبة لها- وفي هذا الإطار يجب التأكيد بالعمل على تعظيم الآثار الإيجابية الاقتصادية والاجتماعية – الثقافية للسياحة وتخفيف الآثار السلبية، كما يجب التأكيد على معالجة موضوع الحفاظ على البيئة، وكل هذا يمكن معالجته من خلال انتهاج سياسة إدارة التأثيرات الاقتصادية، الاجتماعية – الثقافية والبيئية.

وفي هذا الإطار فإن سياسة إدارة التأثيرات البيئية، الثقافية- الاجتماعية، والاقتصادية تعمل أيضاً على تعظيم الآثار الإيجابية لهذه التأثيرات الناتجة عن الاستثمار السياحي على المجتمعات المحلية في مناطق الجذب السياحي، من خلال الحفاظ على البيئة وتعظيم الآثار الاقتصادية، والعمل على معالجة الجوانب السلبيّة منها، كما أنها تضع في أولوياتها خصوصية المجتمع المحلي (منطقة الدراسة) بأنه مسئوولية اجتماعية – ثقافية، يجب الحفاظ على مكوناته وعاداته وتقاليده وقيمه.

الفصل الثالث
دور القطاع الخاص في الاستثمار السياحي في صناعة السياحة

الفصل الثالث:

3- دور القطاع الخاص في الاستثمار السياحي في صناعة السياحة:

3-1 القطاع الخاص والاستثمار السياحي:

لقد أدركت كثير من دول العالم الدور الفاعل للقطاع الخاص (Private Sector) في الاستثمار في الموارد السياحية (طبيعية وثقافية)، وفي مجال التسهيلات والخدمات السياحية؛ انطلاقاً من مساهمة هذه الاستثمارات في الجوانب الاجتماعية، والاقتصادية، والثقافية، والبيئية كافة، إن النجاح المطرد للقطاع الخاص في مجالات الاستثمار السياحي المتعددة والمتنوعة شجع معظم الدول التي يعتمد اقتصادها لحد كبير على السياحة (مصر، تركيا، إسبانيا) إلى تحفيز المستثمرين من القطاع الخاص (أفراداً ومؤسسات) إلى الاستفادة من الاستثمار في الإمكانات والمقومات الكبيرة لمواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده؛ إدراكاً منها للفوائد العديدة للاستثمار في هذه الموارد.

يمثل القطاع الخاص، وخاصة في المملكة العربية السعودية دوراً أساسياً في إنجاح عملية الاستثمار السياحي وصناعة السياحة في المملكة؛ فهو يعد الشريك الفاعل في تحريك عجلة التنمية السياحية وما تساهم به في جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية للدولة عامة، وللمجتمعات المحلية خاصة.

إن دور القطاع الخاص الفاعل في إنجاح عملية الاستثمار السياحي في المملكة ينبع من عدد من السمات والخصائص التي يتمتع بها هذا القطاع، والمتمثلة فيما يلي:

- الخبرة الاستثمارية المتمثلة في الاستفادة من بيوت الخبرة الوطنية والعالمية.
- كفاءة الإدارة.
- القدرة التنافسية التسويقية التي تؤدي إلى توفير الخدمات ورفع مستوى جودتها.
- وفرة رأس المال الذي يعد الأساس في إنجاح عملية الاستثمار.

فبالرغم من هذه المزايا الإيجابية الكثيرة التي يتميز بها القطاع الخاص في المملكة، إلا أن فرص نجاح الاستثمار السياحي في القطاع السياحي بمجالاته المختلفة يعتمد بصورة رئيسة على تكامل الأدوار مع المؤسسات الحكومية (القطاع العام)، الذي يقع على عاتقه القيام ببعض الخطوات لإنجاح الاستثمار في القطاع السياحي، أهمها:

- تجهيز البنية التحتية العامة.
- إعداد خطط التنمية السياحية الوطنية.
- تحفيز القطاع الخاص بالعمل على إنجاح دوره الفاعل في الاستثمار السياحي من خلال تسهيل الاستثمار.
- وضع خطط إدارة مواقع التراث الثقافي والطبيعي وبرامجه لحمايته والحفاظ عليه.
- إعداد الوسائل والآليات التي تعمل على تنفيذ المشروعات السياحية في القطاع السياحي وتفعيلها من خلال وضع خطط وسياسات وبرامج للترويج والتسويق في مجال الاستثمار السياحي وصناعة السياحة.
- توعية المجتمع المحلي في المناطق السياحية بأهمية الحفاظ على مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده، والعمل على إشراك هذا المجتمع في عملية التنمية السياحية.
- إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للاستثمار في الموارد السياحية والتراث العمراني والمباني التاريخية.



3-1-1 دور القطاع الخاص في الاستثمار السياحي:

يتمثل الدور الرئيسي للقطاع الخاص في الاستثمار السياحي فيما يلي:

- توفير البنية التحتية المحددة للقطاع السياحي من خلال إقامة المنشآت السياحية الاستثمارية، التي تشمل المنشآت والخدمات اللازمة لقيام صناعة السياحة (الفنادق، المطاعم، المنتزهات، المنتجعات).
- توفير التمويل للاستثمار السياحي.
- المساهمة في إعداد الكوادر البشرية الوطنية وتأهيلها وتدريبها، في مجال صناعة السياحة.
- الشراكة الفاعلة في تسويق السياحة بالمملكة، من خلال الوسائل والآليات التي تعمل على إبراز المملكة كواجهة سياحية.
- توزيع مشروعات الاستثمار السياحي بشكل يسهم في تنمية المناطق المختلفة بالمملكة، مع التركيز على مناطق الجذب السياحي (العلا)؛ لضمان نجاح عملية الاستثمار السياحي بغرض تحقيق الأهداف المنشودة.

3-2 بيئة الاستثمار السياحي ومناخه في المملكة العربية السعودية:

يعد مناخ الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية مناخاً جاذباً؛ لتميزه بعددٍ من الخصائص والمزايا التي تشجع على الاستثمار فيه، مثل:

- الموارد الثقافية والطبيعية، من حيث التعدد والتنوع والتوزيع على المناطق المختلفة من المملكة.
- توفر الكثير من فرص الحوافز الاستثمارية للقطاع الخاص، وتشجيع حكومة المملكة الاستثمار المحلي في القطاع السياحي، مع توفر تسهيل عمليات الاستثمار.
- الاستقرار السياسي الذي تتميز به المملكة، والذي يشكل أهم الدعامات والمقومات الجاذبة للاستثمار؛ فالمناخ السياسي المستقر يسهم بصورة فاعلة في تهيئة المناخ الجاذب لاستقطاب الاستثمارات ورؤوس الأموال، سواء كانت على المستوى المحلي (القومي) أو الأجنبي.
- تميز اقتصاد المملكة بعددٍ من الخصائص والمميزات، التي تقوم بدور مهم في صياغة توجهات الأنظمة والحوافز الاستثمارية فيه. فالمملكة - اقتصادياً - تنتهج نظام السوق الحر، وتتبنى سياسة حركة التعامل في النقد الأجنبي، ولا تفرض أي قيود على تحركاته؛ فالممارسة الاقتصادية تشير إلى أنه لا توجد قيود على النقد الأجنبي ولا على تحويل رؤوس الأموال والأرباح من قبل المستثمرين وتحويلها إلى الخارج.
- الشراكة الاستثمارية الفاعلة، حيث تشجع حكومة المملكة رسمياً الاستثمار الأجنبي المباشر، وتساند الحكومة على وجه الخصوص الاستثمار الأجنبي المشترك مع شركاء وطنين (الهيئة العامة للسياحة، 2002م: 5).

إن بيئة الاستثمار في المملكة العربية السعودية ومناخه بخصائصه المتميزة والمنفردة يعكس مستوى عالياً من الحماية لرؤوس الأموال، مما يشجع الاستثمار ويحفزه في القطاعات التنموية عامة، والقطاع السياحي خاصة.



3-3 فرص الاستثمار السياحي بمنطقة الدراسة:

تشير نتائج المسح الميداني لموارد التراث الثقافي والطبيعي إلى أن منطقة الدراسة تتمتع بثروة سياحية هائلة، تؤهلها إلى أن تكون واجهة سياحية رائدة في المملكة، من حيث توفر الكثير من فرص الاستثمار السياحي في هذه الموارد، ويتمثل ذلك في الآتي:

- تنوع وتعدّد مقومات الجذب السياحي الطبيعية والثقافية؛ مما يوفر كثير من الفرص والمجالات الواسعة للطلب السياحي والسوق السياحي، اعتماداً على قدرة مواقعها ومواردها الثقافية والطبيعية المتميزة على استيعاب السياح والزوار من داخل المنطقة وخارجها، خاصة بعد تسجيل موقع مدائن صالح في قائمة سجل التراث الثقافي العالمي.
- يتميز الكثير من مواقع التراث الثقافي والطبيعي بالمنطقة (مدائن صالح، التراث العمراني بالبلدة القديمة، جبل الفيل، حرة العويرض) بالجاذبية البصرية الفائقة، من حيث قدرتها على إمتاع الزائر وإثارة اهتمامه، مما يشجع على الاستثمار السياحي. حيث تشكل هذه المقومات والإمكانات السياحية سوقاً مستهدفاً للسياحة الداخلية والخارجية.
- تؤكد تحليل واقع موارد الجذب السياحي (الثقافة والطبيعة) على توفر كثير من الفرص المتاحة للاستغلال والتوظيف الأمثل لهذه الموارد كمشروعات للاستثمار السياحي (الفصل الخامس).
- توفر تكاليف الإنشاءات الجديدة نتيجة لاستخدام المباني التاريخية (مباني السكة الحديد بموقع مدائن صالح) ومباني التراث العمراني (البلدة القديمة بالعلا) مجالاً واسعاً لفرص استثمارية ذات جدوى اقتصادية كبيرة، حيث تحتاج هذه المباني فقط إلى القليل من أعمال الصيانة والترميم، بغرض تأهيلها وتهيئتها لاستخدامات سياحية جدية (فنادق، مطاعم).

يجب الوضع في الاعتبار بأن استغلال هذه الفرص السياحية الكثيرة وتحقيق نجاح الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة، يعتمد بصورة رئيسة على توفر بعض العوامل الداعمة لهذا النجاح، والتي يمكن إجمالها فيما يلي:

- انتهاج سياسة الحماية والحفاظ على الموارد الثقافية والطبيعية.
- تطوير مواقع الجذب السياحي وموارده وتنميتها.
- انتهاج سياسة الترويج والتسويق السياحي للمواقع والاستثمار السياحي؛ من أجل التعريف بها، والسعي للاستثمار فيها.

3-4 تمويل الاستثمار السياحي:

3-4-1 أهمية التمويل في مجال الاستثمار السياحي:

تتمثل أهمية التمويل في مجال الاستثمار السياحي فيما يلي:

- أن توفير رؤوس الأموال لضمان تمويل الاستثمار السياحي في المشروعات السياحية المتعددة، يسهل دون شك من الجوانب المتعلقة بالتنمية والتخطيط لتنفيذ استراتيجيات التسويق في هذا المجال؛ مما يعمل على ضمان بقاء المملكة مواكبة للمرئيات والتوجهات المحددة لصناعة السياحة والاستثمار السياحي.
- أن توفير التمويل يشكل دعماً ومساندة تعد مهمة ولازمة؛ لتفعيل قطاع السياحة وتنميته وتطويره، خاصة في مناطق الجذب السياحي (العلا).
- في ظل توافر الموارد المالية يعد القطاع الخاص أكثر قدرة وتحفزاً على التكيف مع قطاع التسويق لتحقيق الاستدامة في مجال الاستثمار السياحي وصناعة السياحة.
- القطاع الخاص دائماً ما ينظر بدقة للعوائد الربحية للاستثمار في القطاع السياحي من المشروعات الاستثمارية، وفي هذا الإطار فإن توفير التمويل سيشكل دافعاً قوياً لتقييم المنافع والفوائد الاقتصادية المتعددة والمتنوعة، خاصة إذا ما تم الوضع في الاعتبار خبرة القطاع الخاص في إدارة المال والتسويق.

ولا يشكل توفر رأس المال عائقاً في مجال الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية؛ ولكن المشكلة تكمن في عدم وجود قنوات مناسبة لتمويل المشروعات الاستثمارية عامة، ومشروعات الاستثمار السياحي خاصة؛ على مستوى الأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم ولكن ليس بالضرورة على مستوى الشركات الكبيرة الحجم (الهيئة العليا للسياحة، 2002م: 37).

3-4-2 وسائل تمويل المشروعات السياحية:

تتمثل وسائل تمويل المشروعات السياحية الخاصة وأساليبه في التمويل الذاتي لمالكي الشركات والمؤسسات من خلال الآتي:

- الادخار أو الأرباح المحتجزة من نشاطات سابقة.
- المشاركة عن طريق إصدار أسهم جديدة.
- الاقتراض من البنوك.

فكلما كان حجم الاستثمار في المشروع السياحي منخفضاً زادت إمكانية التمويل الذاتي، أما في حال المشروعات ذات الاستثمارات الكبيرة الحجم، فمن المتوقع استخدام وسائل تمويل تعتمد على المشاركة أو الاقتراض.

ومن المتوقع أن يشكل قطاع السياحة أحد عوامل جذب الاستثمار الأجنبي، خاصة في المشروعات السياحية الكبيرة، سواء كان ذلك الاستثمار أجنبياً أو مشتركاً مع رأس المال الوطني.

3-4-3 معوقات تمويل مشروعات الاستثمار السياحي:

لقد أدت البنوك والصناديق الحكومية في المملكة دوراً كبيراً وبارزاً في تمويل عدد من المشروعات الاستثمارية الصناعية، أما فيما يتعلق بقطاع السياحة فقد اقتصر دور البنوك التجارية على تمويل القطاع الفندقي وبشكل محدود (الهيئة العليا للسياحة، 2002م: 38).

ويعزا ذلك للأسباب الآتية:

- عدم السماح للبنوك بأخذ الضمانات الكافية للتمويل والتي يأتي في مقدمتها الرهن، وفي هذا الإطار فإن البنوك لا تستطيع تسهيل تمويل المشروعات السياحية، والتي تشتمل بطبيعتها على نسبة كبيرة من العقارات كمشروعات الاستثمار السياحي.
- أن سوق الاقتراض عموماً يتسم بتركيزه على القروض المتوسطة وقصيرة الأجل، ولا تتوافق هذه الإجراءات مع متطلبات القطاع السياحي، الذي تتسم مشروعاته بطول المدى.
- كما تواجه المنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم أيضاً معوقات على صعيد الحصول على التمويل اللازم لعملياتها الاستثمارية.

ويبدو من الواضح أن مشروعات الاستثمار السياحي تواجه بعض المعوقات في مجال التمويل تتمثل في صعوبة الحصول على قروض من البنوك التجارية، وفي هذا الإطار فإن البدائل لحل مشكلة التمويل التي تواجه تمويل الاستثمارات السياحية تتمثل في الآتي:

- وضع برامج تمويل حكومية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم.
- العمل على إزالة معوقات تمويل الاستثمار السياحي.
- السعي إلى تقديم الدعم المالي والتمويلي للاستثمار السياحي بمنحه قروضاً ميسرة وتسهيلات ائتمانية خاصة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة؛ لأنها تمثل الركيزة الأساسية لقطاع السياحة.
- إنشاء شركات مساهمة للاستثمار السياحي، برأسمال وطني، يتشكل من خلال اكتتاب عام.
- فتح المجال للاستثمار الخليجي والعربي والإسلامي في مجال السياحة، بشراكة وطنية، ومنحها تسهيلات ضريبية وتحفيزية.

5-3 تحفيز الاستثمار السياحي:

نظراً للمنافسة الشديدة بين الدول على استقطاب الاستثمار والمستثمرين داخلياً وخارجياً للمشروعات السياحية، فإن هنالك حاجة ملحة لتطوير الحوافز الاستثمارية، بحيث تتحقق الميزة الاستثمارية لمناطق الجذب السياحي (أبو عياش؛ وآخرون، 2007م: 244).

ومما لا شك فيه أن معطيات الاستثمار الإيجابي في المملكة وبيئته ومناخه تمثل أهم حوافز الاستثمار الذي يشجع القطاع الخاص ويدفع به إلى الاستثمار في القطاع السياحي من خلال المساهمة في تشغيل المنشآت والخدمات السياحية خاصة.

إن تحقيق تحفيز الاستثمار في مناطق الجذب السياحي يتطلب ابتداءً ما يلي:

- تحديد العوامل التي من المحتمل أن تحفز القطاع الخاص على المشاركة الفاعلة في المشروعات السياحية المقترحة، والتي اكتملت فيها دراسات الجدوى الاقتصادية.
- تحديد مجالات الاستثمار السياحي ذات الجذب السياحي (موارد ثقافية وطبيعية، فنادق مطاعم سياحية، منتزهات ومنتجعات سياحية)، والتي من المتوقع أن تعود بالمنافع المتعددة، وخاصة الاقتصادية منها.
- تحديد المعوقات التي تواجه القطاع الخاص في الاستثمار في المشروعات السياحية، مع العمل على معالجة تلك المعوقات وتذليلها.

هذا وتشمل حوافز الاستثمار السياحي الإجراءات التي يوصى أن تقوم بها الدولة لتشجيع الاستثمار السياحي، كما تشمل أيضاً الإجراءات التي تهدف إلى إزالة معوقات الاستثمار السياحي (الهيئة العليا للسياحة، 2002م: 47).

أما مجالات حوافز الاستثمار السياحي العملية فإنها تشمل المجالات الآتية:

- تحديث أنظمة سوق العمل لتتلاءم مع احتياجات السوق السياحية ومتطلبات أنظمة الاستثمار، بما يضمن حقوق الأطراف المتعاقدة، مع العمل على تطوير سوق العمل في القطاع السياحي.
- تقديم الدعم والتمويل لقطاع السياحة، والاستثمار السياحي خاصة.
- إعداد قائمة بيانات (Data Base) للمعلومات السياحية لخدمة المستثمرين.
- الإعلام والترويج عن الفرص الاستثمارية ذات الجدوى الاقتصادية في مجال المشروعات السياحية.
- الشراكة الفعالة بين كافة قطاعات الدولة (القطاع الحكومي والقطاع الخاص والمواطنين) لضمان جذب السياح وتوفير الأمان لهم؛ بما يحقق أهداف السياحة والاستثمار السياحي.
- تسهيل حصول المستثمرين والسياح على تأشيرات الدخول إلى المملكة، لما لها من دور فاعل في جذبهم للاستثمار والسياحة في المملكة.
- تمويل خطط الاستثمار السياحي ودعم ومشروعاته.

ويعد مبدأ الشراكة الفعالة مع كل المهتمين بقطاع السياحة، وبيئة الاستثمار الإيجابي ومناخه في المملكة، وتسهيلات الاستثمار السياحي، ومعالجة المعوقات التي تواجه المستثمرين، بالإضافة إلى المرئيات الخاصة بتطوير الاستثمار السياحي وتنميته في المملكة من أهم العوامل التي تدعم القطاع الخاص وتسانده في القيام بدوره الفاعل في المساهمة في تطوير صناعة السياحة وتنميتها، من خلال الاستثمار في مجال المنشآت والخدمات السياحة، خاصة في مناطق الجذب السياحي (العلا).

الفصل الرابع

الثروة السياحية في منطقة الدراسة

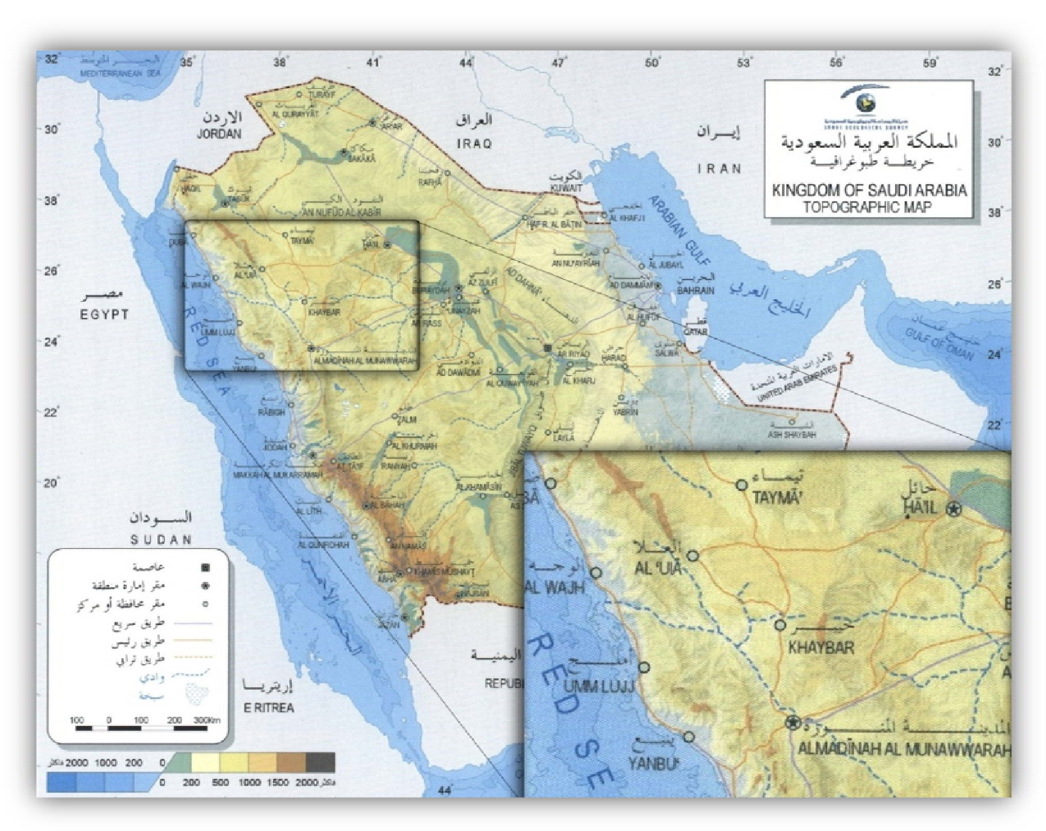
الفصل الرابع:

4- الثروة السياحية في منطقة الدراسة:

4-1 طبوغرافية منطقة الدراسة وجغرافيتها:

4-1-1 الموقع الجغرافي:

تمثل محافظة العلا عامة ومدينة العلا وما حولها من مواقع للتراث الثقافي والطبيعي الإطار المكاني لإجراء الدراسة، وهي تقع في الجزء الشمالي الغربي من المملكة العربية السعودية على خطي طول ° 37 ´ 55 58، ودائرتي العرض ° 26 ´ 36 29، وترتبط إدارياً بالمدينة المنورة، وتبعد عنها (400 كيلومتراً) عبر الخط القديم، و(320 كيلومتراً) عبر الخط الجديد المباشر، وتبعد عن تبوك على خط سكة حديد الحجاز بنحو (250 كيلومتراً) إلى الجنوب، وتبعد عن حائل (416 كيلومتراً) في اتجاه الغرب، وتبعد عن الوجه الميناء البحري (240 كيلومتراً) إلى الشرق، وتبعد عن تيماء بنحو (160 كيلومتراً) باتجاه الجنوب الغربي (اللوحة رقم 1) (علي، 1414هـ: 9).



اللوحة رقم (1) خارطة المملكة العربية السعودية وفيها موقع العلا وما حولها من المدن (وزارة المواصلات).

تقع العلا وسط وادي يعرف بوادي القرى، المشهور تاريخياً، الذي يصب في وادي الجزل ثم يصب في وادي الحمض، الذي بدوره يصب في البحر الأحمر (الأنصاري وأبو الحسن، 1423هـ: 12)، وتمتد طولاً من الشمال إلى الجنوب، وتحيط بها الجبال من الشرق والغرب، وقد أثرت عوامل التعرية في هذه الجبال حتى اتخذت أشكالاً طبيعية خلابة، تصلح لأن تكون ضمن الموارد الطبيعية السياحية في المملكة العربية السعودية (الزهراني، 1429هـ: 40).

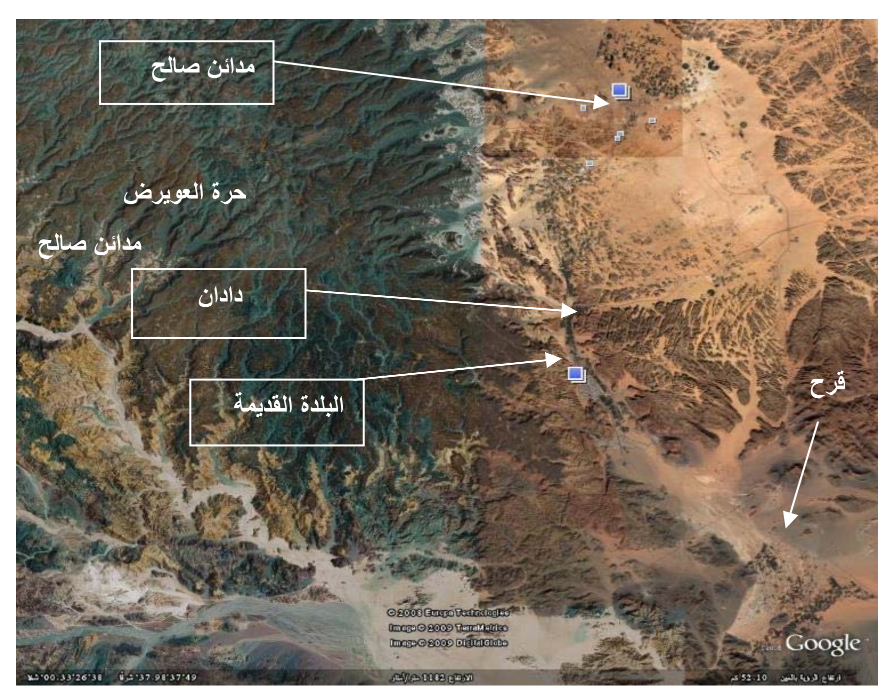
وأدى هذا الموقع الجغرافي المتميز دوراً جوهرياً في جعل العلا إحدى مناطق الحضارات في العالم القديم، فقد كانت من المراكز الحضارية والتجارية؛ لوقوعها على الطريق التجاري الذي يربط الجزيرة العربية جنوباً بمصر وبلاد الشام والعراق.

كما مثل وادي القرى المشهور على مدى العصور التاريخية، دوراً محورياً في حياة السكان حتى يومنا هذا، فقد كان لوفرة مياهه وعذوبتها الدور الرئيس في تمركز الحضارات حوله، التي اعتمدت عليه بصورة كبيرة في اقتصادها الزراعي واستقرارها الاجتماعي، كما هو ماثل في حياة سكان المدينة اليوم، حيث تكثر أشجار النخيل وتتعدد أنماط الزراعة وتتنوع محاصيلها اعتماداً على خصوبة أراضي الوادي، ووفرة مياهه وعذوبتها، فهناك ارتباط وثيق بين سكان العلا ووادي القرى، اجتماعياً واقتصادياً ووجدانياً وثقافياً، حيث نُظمت كثير من القصائد استلهاماً منه، وتغنى كثير من الشعراء به، كما أنه من ناحية سياحية يمثل أحد مقومات الجذب السياحي الطبيعي؛ فهو يمثل عبر التاريخ جزءاً مهماً من عناصر التراث الطبيعي بالمنطقة.

وتعد جبال العلا تراثاً طبيعياً؛ فهي امتدادٌ لسلسلة جبال السروات الممتدة من جنوب المملكة إلى شمالها، وخلف الجبال الرملية التي تحد العلا من الجهة الغربية تقع حرة العويرض، التي ترتفع لأكثر من 1000 متر عن سطح البحر، وهناك طريق معبَّد يؤدي إلى قمة هذه الحرة بحيث يتمكن الواقف على سطح هذه الحرة من مشاهدة العلا وما يحيط بها من مناظر طبيعية ثقافية (Cultural Land Scope) في مشهد طبيعي خلاب وجذاب.

2-1-4 جيولوجية منطقة الدراسة:

تتكون وحدات البناء الجيولوجي لمحافظة العلا من تكوينين جيولوجيين متباينين، من حيث عوامل النشأة وخصائص الصخور وأعمارها، حيث ينتمي الجزء الغربي من أرض المحافظة إلى إقليم الدرع العربي، وهي كتلة قديمة متبلورة تتكون أساساً من صخور نارية ومتحولة، تغطي أجزاء واسعة من المسكوبات البركانية، بينما يدخل القسم الشرقي في نطاق إقليم الرف العربي المتكون من الصخور الرملية المسامية الحديثة (الفقير، 1426هـ: 22) (انظر اللوحة رقم 2).



اللوحة رقم (2) منظر جوي، من "جوجل"، يوضح تضاريس منطقة العلا، وحرة العويرض في الغرب، وموقع دادان، والعلا القديمة، وقرح في الجنوب، ومدائن صالح في الشمال.

والملامح الجيولوجية العامة في محافظة العلا تتمثل في الآتي:

- **التنوع الكبير في أنواع الصخور النارية والرسوبية والمتحولة، التي تعدّ مصادر لثروات متعددة من المعادن ومواد البناء.**
- **وجود تربة بركانية عالية الخصوبة يدعمها المخزون الكبير من المياه الجوفية.**
- **السلاسل المتنوعة من المشاهد الطبيعية الرائعة الجمال والجذابة (اللوحة رقم 3).**



اللوحة رقم (3) سلاسل الجبال المتنوعة والمشاهد الطبيعية الرائعة والجذابة.

3-1-4 تضاريس المنطقة:

تضاريس منطقة العلا بشكل عام جبلية، وهي امتدادٌ لجبال الحجاز في الجنوب، وتتنوع مظاهر السطح في المحافظة تنوعاً مدهشاً ما بين مظاهر كبيرة كالجبال والكتل الهضبية والأراضي السهلية الفسيحة، ومظاهر أصغر كالأدوية والتلال المنعزلة والكثبان الرملية (الفقير، 1426هـ: 26-27) (انظر اللوحة رقم 4).



اللوحة رقم (4) تنوع مظاهر السطح.

ومظاهر السطح في محافظة العلا عبارة عن متحف تضاريس بإمكانيات سياحية جذابة تشمل:

- الجبال، بأشكالها المتنوعة والمتعددة.
- الهضبات الصخرية، والتي تشمل الهضاب الرسوبية: (هضبة حمر، هضبة أم غيطة)، والهضاب البركانية: (حرة العويرض، وحرة الزين).
- الأودية، حيث تتميز المحافظة بوجود الكثير من الأودية: (الجزل، ومطران، وواسط، والقليب، وغراب).
- الكثبان الرملية، التي تتخذ بعض الأشكال والهيئات، منها: (الكثبان المستعرضة، والطويلة، والعروق والجبال الرملية ذات القمم العالية).

4-1-4 المناخ:

يميل مناخ العلا الجاف إلى الحرارة صيفاً وإلى البرودة شتاءً، ويبلغ معدل الأمطار السنوي 254 ملم، ويبلغ ارتفاع العلا عن سطح البحر ما بين 765 إلى 825 متراً (العنزي، 1416هـ: 241).

فالمناخ يعدّ من أهم عوامل الجذب السياحي، إضافة إلى كونه مورداً طبيعياً مؤثراً في الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات الإنسانية. وبناءً على نماذج الراحة الحرارية، التي تعرف بأنها: "حالة الرضا التي تعبر عن تحمل البيئة المناخية ومقدار الاستمتاع الترويحي بالطقس"، وعليه يمكن القول كما أشار (الفقير، 1426هـ: 40) إلى أن حالة الطقس المقبولة في محافظة العلا تسود في سبعة أشهر، وحالات الطقس غير المريحة تسود في خمسة أشهر فقط، منها ثلاثة أشهر بسبب البرودة وشهرين بسبب الحرارة العالية، وهذه الأخيرة يمكن تحويل طقسها إلى الدرجة المقبولة باستثمار المناطق المرتفعة.

5-1-4 الحياة النباتية والحيوانية:

من حيث الغطاء النباتي في المحافظة، يلاحظ أن هناك تنوعاً في النباتات البرية، التي تعمل على إثراء النظام البيئي، وتتمثل في الأشجار والشجيرات والمتسلقات والمعمرات والحوليات: (الطلح، السلم)، والنباتات الموسمية: (الأقحوان، السعدان). أما عناصر الثروة الحيوانية البرية في محافظة العلا حالياً فهي تتكون من مجموعة الثدييات: (الأرانب البرية، والثعالب، الغزلان). ومجموعة الزواحف: (الثعابين، السحالي)، ومجموعة الطيور المقيمة: (الحمام الجبلي، القماري)، والطيور الجوارح: (صقر الشاهين، النسر الأصلع)، إضافة إلى مجموعة الطيور العابرة: (البلشوف الأبيض، السنونو) (الفقير، 1426هـ: 44).

6-1-4 النشاط الاقتصادي:

فيما يتعلق بالنشاط الاقتصادي بمنطقة الدراسة، فتاريخياً كانت منطقة العلا - في ظل تاريخها الثقافي والحضاري - تمثل مركزاً تجارياً مهماً يربط جنوب الجزيرة العربية ومصر والشام والعراق، وفي فترة العهد الإسلامي شكلت موقعاً مميزاً يقدم خدماته للحجاج، أما حالياً فقد صارت تمثل مركزاً زراعياً مهماً يشتهر ببساتين النخيل وإنتاج الحبوب مع محدودية النشاط الاقتصادي (شويكان، 1424هـ: 2). ويمثل قطاع الخدمات أهم مصادر الدخل للسكان المحليين في الوقت الحالي.

إن طبيعة الموقع الجغرافي الحالي لمحافظة العلا في شمالي غرب المملكة، وبعد النهضة والتطور وأعمال التنمية الحديثة التي شهدتها المحافظة في مجال البنى التحتية من (رصف للطرق والعمل على تشييد المطار الإقليمي، والفنادق، والتزايد المطرد في تشييد المرافق العامة)، التي تم الوقوف عليها ميدانياً أثناء المسح الميداني للمنطقة؛ كلها عوامل تساعد، مع مقومات سياحية أخرى تزخر بها المنطقة، على أن تكون منطقة جذب سياحي متميزة وواجهة سياحية رائدة للمملكة، مما يشجع ويحفز على تدفق رؤوس أموال القطاع الخاص للاستثمار السياحي فيها.

2-4 الثروة السياحية بمنطقة الدراسة:

اعتمد هذا الفصل بصورة رئيسية على المسح الميداني (Field Survey)، الذي اتخذ من محافظة العلا عامة، ومدينة العلا وما حولها خاصة، مكاناً لإجراء الدراسة.

تشكل الموارد السياحية عوامل جذب سياحي، يمكن أن توجد مجتمعة في إقليم واحد أو منطقة محددة في البلدان، كما هو ماثل في محافظة العلا التي اجتمعت فيها كثير من الموارد الثقافية والطبيعية؛ فالثروة السياحية تمثل الأساس والمعتمد في صناعة السياحة والمحرك الرئيسي للاستثمار السياحي، وتتكون الثروة السياحية من عنصريين أساسيين هما:

1- الموارد السياحية الثقافية.
2- الموارد السياحية الطبيعية.

1-2-4 أهداف المسح لموارد الثروة السياحية بمنطقة الدراسة:

يهدف المسح الميداني لموارد الثروة السياحية بمنطقة الدراسة (التراث الثقافي والطبيعي) إلى تحقيق الآتي:

- مسح موارد الجذب السياحي بالمنطقة وحصرها، والمتمثلة في موارد التراث الثقافي والطبيعي، بغرض تكوين قاعدة بيانات معلوماتية يستفاد منها في تحديد المشروعات السياحية المقترحة للاستثمار السياحي.
- تحليل معطيات الجذب السياحي والمغريات (Tourism Attractions)، بغرض تحديد المخاطر والمهددات التي تواجه مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده، وتحليل مواطن الضعف والقوة والفرص المتاحة.
- تحليل الآثار والمردودات البيئية الناتجة عن السياحة الثقافية والسياحة البيئيّة.
- العمل على وضع خطة تنمية مناطق الجذب السياحي بالمنطقة وتطويرها؛ للوصول إلى خطة استثمارية.

4-2-2 الموارد السياحية الثقافية بمنطقة الدراسة:

تبنت كثير من الحكومات في العالم السياحة الثقافية (Cultural Tourism) كإحدى عناصر سياستها السياحية، وتشير تقديرات منظمة السياحة الدولية (UNWTO، 2003) إلى أن السياحة الثقافية المعتمدة بصورة أساسية على موارد التراث الثقافي (Cultural Resource Hostage) تمثل نحو 37٪ من إجمالي سوق السياحة الدولية، أي ما يوازي ثلث إجمالي النشاط السياحي في العالم، وحسب التقديرات فإنها تنمو بمعدل 15٪ في العام تقريباً؛ مما يؤكد الدور الإيجابي البارز لموارد التراث الثقافي ونيلها النصيب الأكبر في سوق السياحة العالمية.

فالدافع الرئيس للسياحة الثقافية - بالإضافة إلى الاستجمام والترويح - هو التعرف على الموروثات الثقافية الاجتماعية، والحصول على تجارب اجتماعية - سياحية شخصية للسائح؛ لذا فقد عملت خطة المسح الميداني لمواقع التراث الثقافي وموارده بمنطقة الدراسة على تحقيق الآتي:

- حصر الموارد الثقافية المتعددة والمتنوعة.
- تحديد أهم المعالم والعناصر التاريخية، الثقافية والفنية كجواذب سياحية.
- حصر المخاطر والمهددات البشرية والطبيعية التي تواجه الموارد الثقافية.
- وضع خطة إدارة الموقع (Site Management Program)؛ بغرض حماية المواقع الثقافية والحفاظ عليها، وتطوير السياحة الثقافية وتنميتها بالمنطقة.

ويشير المسح الميداني بمنطقة الدراسة إلى أن المنتج السياحي الثقافي المعتمد على مصادر التراث الثقافي وموارده يتكون من بعض المقومات السياحية الثقافية التي تم حصرها في الآتي:

- المواقع الأثرية.
- المباني التاريخية.
- التراث العمراني التقليدي.
- التراث الشعبي (المأثورات الشعبية).

وتشير نتائج المسح الميداني والمصادر والمراجع التي كُتبت عن المنطقة إلى أن العلا تشكل مخزوناً من التراث الثقافي المميز على مستوى المملكة العربية السعودية، يبرز الأهمية التاريخية، والعمرانية، والفنية، والثقافية لهذه المنطقة، حيث إن بها كثيراً من المواقع الأثرية، والمباني التاريخية، ومعالم البيئة الثقافية، والتراث الشعبي، والحرف، والصناعات الشعبية، بالإضافة إلى استمرارية الشكل العام للنسيج العمراني للمنطقة. وفيما يلي تفصيل لهذه المعالم الثقافية.

4-2-2-1 المواقع الأثرية:

تتميز المنطقة بوجود كثير من المواقع الأثرية التي تعود لفترة ما قبل الإسلام، وكذلك للعهد الإسلامي على السواء، وفيما يلي رصد لأهم المواقع الأثرية الجاذبة التي تم الوقوف عليها ميدانياً.

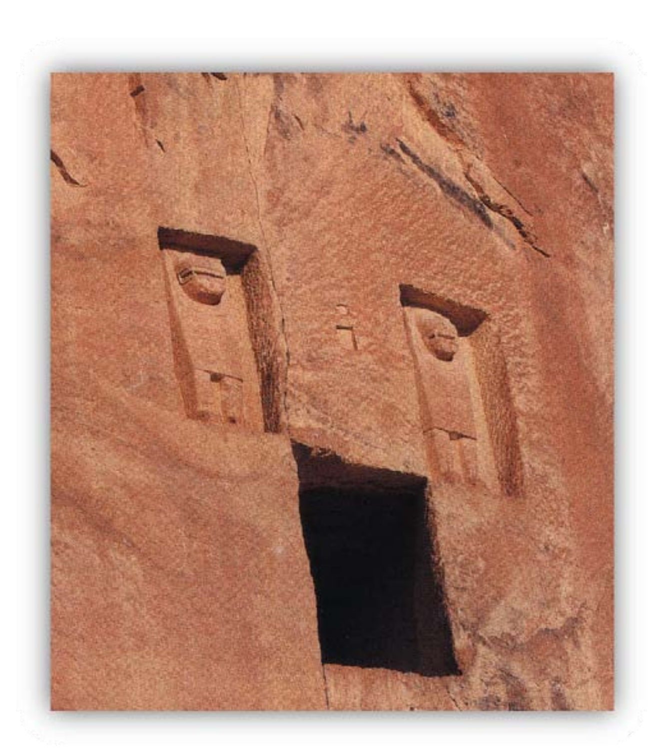
4-2-2-1-1 موقع دادان (الخريبة):

تشير قراءات الـ (GPS) إلى أن الموقع يقع على خطي طول َ 39 º 26 ودائرتي عرض َ 54 º 37 وعلى بعد 3 كيلومترات شمالي شرق العلا القديمة. ويعد موقع الخريبة (وهو الاسم الذي يطلق على الموقع الآن) مملكة دادان ولحيان (الأنصاري؛ أبو الحسن، 1423هـ: 23).

أما أهم مكونات معالم الجذب السياحي ومقوماته بالموقع فتتمثل في الآتي:

- **العمارة الجنائزية المتمثلة في مقابر الأسود:**

تمثل مقابر الأسود (اللوحة رقم 5) فن العمارة الجنائزية المنحوتة داخل الجبل بعمق مترين تقريباً وباتساع متر، وهو أسلوب معماري فريد في عمارة المقابر، ويعدّ معلماً سياحياً جاذباً، كما توجد بعض المقابر المنحوتة داخل الجبل، التي على بعضها نقوش دادانية ولحيانية ومعينية.



اللوحة رقم (5) مقابر الأسود في الخريبة.

- **الحوض (محلب الناقة):**

يتوسط هذا الحوض الموقع الأثري، (يُطْلَقُ عليه اسم محلب الناقة، وكان أهل المنطقة يسمونه بالحلوية) وهو عبارة عن حوض منحوت في الصخر يبلغ قطره 3،75 متراً وعمقه 2،15 متراً وعليه نقوش صخرية (اللوحة رقم 6).



اللوحة رقم (6) الحوض في موقع الخريبة.

- **المركز الديني اللحياني:**

أسفرت حفريات قسم الآثار، كلية السياحة والآثار بجامعة الملك سعود، عن الكشف عن مركز ديني لحياني بجانب الحوض (اللوحة رقم 7)، إذ تبلغ عرض جدرانه نحو 2.40متراً.

ومن خلال زيارة الموقع لُوحظ أنه بالرغم من حماية الموقع بسور إلا أنه يتعرض للتدمير والتدهور بفعل عوامل أنشطة طبيعية وبشرية متمثلة في التعرية (الأمطار والرياح) والحيوانات (القوارض)، إضافة إلى افتقاره لخطة إدارة الموقع، حيث إن الموقع غير مفتوح للمواطنين والسياح، مما يعني تجميداً لقوة اقتصادية سياحية كامنة، إضافة إلى غياب الوعي المعرفي بقيمه التاريخية والثقافية والفنية.



اللوحة رقم (7) المركز الديني اللحياني.

4-2-2-1-2 جبل عكمة:

تشير قراءات الـ (GPS) إلى أن الموقع يقع على خطي طول َ 41 ° 26 ودائرتي عرض َ 54 ° 37، شمال العلا، أما مقومات معالم الجذب السياحي به فتتمثل في الآتي (اللوحة رقم 8):

- الكتابات والنقوش الصخرية التي تعود إلى الفترة اللحيانية.
- رسوم لأشكال آدمية وحيوانية.
- رسوم لبعض الآلات الموسيقية (السمسمية).



اللوحة رقم (8) الكتابات والنقوش الصخرية ورسوم لأشكال آدمية وحيوانية وبعض الآلآت الموسيقية (السمسمية) في جبل عكمة.

يعدّ هذا الموقع متحفاً سياحياً مفتوحاً يتحدث عن جزء من تاريخ مملكة لحيان وحضارتها، ويشكل الموقع بانوراما رائعة، حيث تحيط به الجبال ويطل على غابات النخيل ووادي القرى والكثبان الرملية المتحركة.
زيارة الموقع تشير إلى أن الموقع ما زال في حالة جيدة من حيث الحماية (السور)، ولكن يلاحظ أن الكتابات والنقوش تعرضت للخراب بالكتابة عليها بفعل الأنشطة البشرية؛ مما يدل على قلة الوعي بأهمية التراث الثقافي.

4-2-2-1-3 الحجر (مدائن صالح):

حسب قراءات الـ (GPS) يقع الموقع على خطي طول َ 47 ° 26 ودائرتي عرض َ 57 ° 37، ويقع على بعد 22 كيلومتراً إلى الشمال من العلا، وهو العاصمة الثانية لمملكة الأنباط، وقد نزحوا عنها في القرن الثاني الميلادي، ويعدّ الحجر (مدائن صالح كما يطلق عليه الآن) من أهم المواقع الأثرية بالمملكة العربية السعودية، حيث يشكل منظراً طبيعياً صحراوياً جذاباً، يحتوي على مجموعة متفردة من الصخور والنتوءات والجبال، بالإضافة إلى تميزه وتفرده بالتراث الثقافي على نطاق المملكة، وقد تم تسجيله كمنطقة تراث ثقافي عالمي في صيف عام 2008م (Universal Cultural Heritage). يتميز الموقع بعددٍ من المعالم الثقافية ذات الجذب السياحي، تشمل الآتي:

- الديوان وقصر الفريد وقصر البنت وغيرها من المعالم التراثية (انظر اللوحات ذات الأرقام 9، 10، 11).
- الآبار والقنوات المائية المحفورة.
- المنطقة السكنية (لم تتم أعمال تنقيب كثيرة فيها).



اللوحة رقم (9) الديوان



اللوحة رقم (10) قصر الفريد

اللوحة رقم (11) قصر البنت

سياحياً يعدّ هذا الموقع منطقة جذب سياحي متفرد، يحتوي على كثير من معالم الجذب السياحي الثقافي، التي هي في معظمها في حالة ممتازة، فهي ذات مشاهد جمالية وفنية رائعة تشكل محور اهتمام السياحة الداخلية والخارجية، والموقع يحتاج إلى وضع خطة إدارة الموقع (Site Management Program)، والعمل على معالجة العوامل الطبيعية (التعرية) والبشرية (الكتابة على معالم الموقع الثقافية) التي تهدد الموقع.

4-2-2-1-4 قرح (المابيات):

قراءات الـ (GPS) تشير إلى أن الموقع يقع على خطي طول َ 30 º 26 ودائرتي عرض َ 03 º 38 ويقع على بعد نحو 18 كم إلى الجنوب الغربي من العلا، باتجاه المدينة المنورة، بالقرب من المغيراء (تعرف حالياً بالمابيات). ويعود تاريخه إلى ما قبل الإسلام، واشتهر في العصر الإسلامي، ويعتقد أن الرسول محمد صلى الله عليه وسلم صلى بقرح، وهو في طريقه إلى تبوك. وكشفت أعمال التنقيب التي قامت بها وكالة الآثار (إبراهيم؛ وآخرون، 1405هـ: 113-123). وتلك التي تقوم بها جامعة الملك سعود (العمير، 1427هـ: 217-252)، بأن أهم المعالم الأثرية التي تميز الموقع وتعد مقومات سياحية جاذبة تشمل الآتي (انظر اللوحتين رقمي 12، 13):

- سور المدينة المتعرج والخندق الذي حوله.
- الحصن المنيع في أعلى الجبل (قلعة).
- منشآت العمارة المدنية.
- العمارة الجنائزية (المقبرة).

يعدّ الموقع سياحياً من المواقع الإسلامية المميزة بالمنطقة، ومن حيث الحماية فهو بحالة جيدة (تسوير)، إلا أنه يفتقر إلى خطة إدارة الموقع، كما يعدّ العامل البشري مؤثراً سلبياً على الموقع من خلال الحفر العشوائي للموقع، كما تتأثر معالم الموقع أيضاً بعوامل التعرية الطبيعية (الأمطار).



اللوحة رقم (12) صورة جوية لموقع قرح (المابيات) يوضح المعالم الرئيسة بالموقع.



اللوحة رقم (13) بعض مباني موقع قرح (المابيات).

4-2-2-2 المباني التاريخية:

تتمثل المباني التاريخية ذات الجذب السياحي في منطقة الدراسة في سكك حديد الحجاز، والقلاع الإسلامية التي توجد في المنطقة، وهي:

4-2-2-2-1 سكة حديد الحجاز (مباني محطات السكة الحديد):

سكة حديد الحجاز أنشئت في مطلع القرن العشرين، في العام 1907م بأمر من السلطان العثماني عبد الحميد الثاني ليربط بين دمشق والمدينة المنورة؛ بغرض تسهيل حركة الحجاج (العنزي، 1416هـ: 287). وأنشئت محطات رئيسة على طول الطريق، منها (في المملكة العربية السعودية): تبوك والحجر والمدينة المنورة. وأهم معالم سكة حديد الحجاز في منطقة الدراسة تتمثل في مباني محطات السكة الحديد الآتية:

- محطة سكة حديد مدائن صالح:

تتكون المحطة من 16 مبنى لاستراحات المسافرين؛ لكونها محطة رئيسة في المنطقة، كما تشتمل أيضاً على مساكن للموظفين، ودورات مياه مستقلة، وورشة إصلاح محركات القطارات (اللوحة رقم 14).

- محطة العذيب بالقرب من العلا (اللوحة رقم 15).
- محطة البديع بالقرب من قرح (المابيات) (اللوحة رقم 16).
- محطة العلا، والتي بنيت على الطراز الإسلامي وقد استخدمت مقراً للإمارة في عهد الأمير أحمد السديري (اللوحة رقم 17).

ومن الناحية السياحية فتشكل هذه المحطات مورداً سياحياً جذاباً، خاصة أن معظم مبانيها في حالة ممتازة (محطة مدائن صالح)، التي يمكن إعادة استخدامها في وظائف جديدة بعد تأهيلها خاصة في مجال الخدمات (فنادق تراثية).



اللوحة رقم (14) السكة الحديد في موقع الحجر (مدائن صالح).





اللوحة رقم (15) سكة حديد العذيب.



اللوحة رقم (16) سكة حديد البديع.



اللوحة رقم (17) محطة العلا، وقد استخدمت مقراً للإمارة في عهد الأمير أحمد السديري.



2-2-2-2-4 القلاع:

تحتوي المنطقة على عدد من القلاع، خاصة تلك التي تعود إلى أوائل العهد الإسلامي، ومن أشهر هذه المعالم التاريخية للجذب السياحي ما يلي:

1- القلعة الإسلامية بمدائن صالح:

بنيت هذه القلعة العباسية بغرض توفير الراحة للحجاج ذهاباً وإياباً، وكذلك لحماية طريق الحج. وتمثل هذه القلعة مورداً سياحياً تاريخياً مهماً، وقد لوحظ خلال المسح الميداني إجراء أعمال الترميم لهذه القلعة من قبل الهيئة العامة للسياحة والآثار، الأمر الذي يشجع فرص الاستثمار السياحي ويحفزها فيها في استخدامات جديدة (فندق تراثي) (اللوحة رقم 18).



اللوحة رقم (18) القلعة الإسلامية في الحجر (مدائن صالح).

2- قلعة موسى بن نصير:

تقع هذه القلعة فوق هضبة أم ناصر، وتمثل معلماً سياحياً تاريخياً بارزاً في مدينة العلا، وقد لوحظ إبان المسح الميداني العمل الدوؤب الذي تقوم به الهيئة العامة للسياحة والآثار في مجال الترميم والصيانة؛ بجعلها أكثر جذباً للسياحة، كما يمكن إعادة استخدامها في وظائف جديدة (مطعم تراثي سياحي)، حيث تطل القلعة على كل أرجاء المدينة وأحيائها (اللوحة رقم 19).



اللوحة رقم (19) قلعة موسى بن نصير فوق هضبة أم ناصر.

3-2-2-2-4 التراث العمراني التقليدي:

تمثل البلدة القديمة أنموذجاً فريداً للتراث الإسلامي الذي ما زال شاخصاً في كثير من مكوناته العمرانية ومبانيه التراثية، بالرغم من أنه قد تم هجرها في مطلع القرن الخامس عشر الهجري (1400هـ)، وبما أن المنطقة تتضمن نسيجاً حياً من التراث العمراني فإن ذلك يجعلها في دائرة الضوء عند تسجيل مواقع التراث الثقافي بالمنطقة في قائمة التراث الثقافي العالمي؛ لما تمتاز به من أصالة وخصائص عمرانية وثقافية وتاريخية متفردة (Out Standing Value)، تعمل على جذب السياح (الزهراني، 1429هـ: 37-58).

ويمثل التراث العمراني التقليدي جذباً سياحياً في البلدة القديمة بخصائصه العمرانية المتميزة، واحتفاظ كثير من المباني بهياكلها العمرانية بصورة جيدة، وكذلك أعمال الترميم والصيانة التي تقوم بها الهيئة العامة للسياحة والاستثمار السياحي بالمنطقة، عبر استخدامات سياحية جديدة لمباني التراث العمراني بالبلدة، ومن أهم الاستخدامات والوظائف التراثية الجديدة في المجال السياحي لهذه المباني التراثية هو جعل البلدة كلها متحفاً مفتوحاً، مع استخدامات محددة لبعض المباني (كفنادق تراثية)، وبعض الممرات والأزقة (قرى للحرفيين)، كما يتم معالجة ذلك في الفصل الخامس (المشروعات السياحية المقترحة) (انظر اللوحة رقم 20).



اللوحة رقم (20) منظر للتراث العمراني التقليدي في البلدة القديمة في العلا.

4-2-2-2-4 التراث الشعبي:

منطقة العلا غنية جداً بتراث شعبي ضخم، يتضمن كلاً من التراث المادي والتراث الشفاهي.

1- التراث المادي (الحرف والصناعات التقليدية)، التي تشمل الصناعات الخشبية، وصناعات الغزل والنسيج والخوص، وصناعات الجلود، وصناعة الطعام ... إلخ).

2- التراث الشفاهي والمتمثل في (الشعر الشعبي، والحكايات والرقصات، وفنون الأداء الشعبي).

إن التنمية السياحية المتوقعة في المنطقة ستوفر فرصاً نادرة لتطوير نشاطات التراث الشعبي والفعاليات الثقافية وتنميتها، من خلال توظيف الشوارع والمساحات المفتوحة، كما سيتضح ذلك في المشروعات السياحية الثقافية المقترحة في هذه المنطقة (الفصل الخامس).

3-2-4 الموارد السياحية الطبيعية بمنطقة الدراسة:

تعدّ موارد التراث الطبيعي مقوماً وجاذباً مهماً للعرض السياحي الطبيعي، التي تعتمد عليه السياحة البيئية (Environmental Tourism)، كالمشاهد الطبيعية من جبال وحرّات بركانية، ومنحوتات صخرية، وأنهار ووديان وتلال وصحارى، وحياة فطرية (Wildlife).

فالدافع الرئيس للسياحة الطبيعية (البيئية) هو الاستجمام والترويح والتمتع بمشاهد الطبيعة الجميلة، بعيداً عن ضوضاء المدن وصخبها وازدحامها وتلوثها؛ لذا فقد عملت خطة المسح الميداني لمواقع التراث الطبيعي وموارده بمنطقة الدراسة على تحقيق الآتي:

1- حصر مواقع التراث الطبيعي وموارده.
2- تحديد أهم المعالم الطبيعية كجواذب سياحية يجب العمل على تطويرها وتنميتها.
3- حصر المخاطر والمهددات التي تواجه موارد التراث الطبيعي.
4- وضع خطة إدارة مواقع التراث الطبيعي؛ بغرض حمايتها والحفاظ عليها وتنميتها؛ لمواكبة التنمية السياحية المتوقعة في المنطقة.

يشير المسح الميداني بمنطقة الدراسة إلى ثرائها وتفردها بالمنتج السياحي الطبيعي المعتمد على مصادر التراث الطبيعي موارده، والذي يشتمل على بعض مقومات السياحة الطبيعية، التي تم حصرها في الآتي:

1- المواقع الطبوغرافية.
2- مواقع البيئة الصناعية.

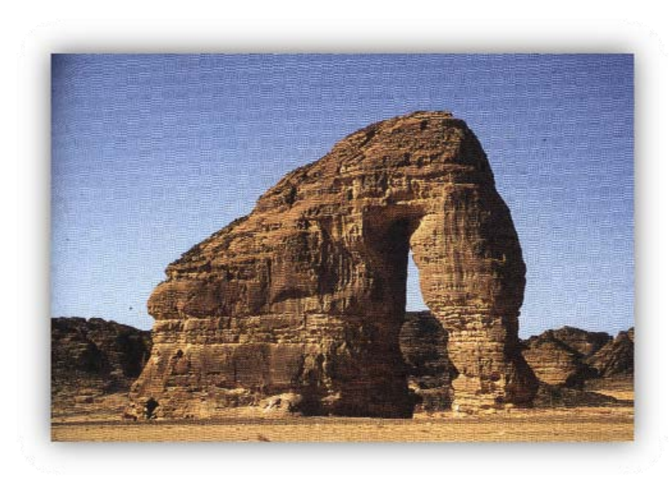
فلقد حبا الله منطقة العلا بموارد طبيعية ساحرة، فهي تتميز بتراث طبيعي غاية في الجاذبية يمكن تصنيفه إلى قسمين رئيسين، هما: المواقع الطبوغرافية ومواقع البيئة الصناعية.

1-3-2-4 المواقع الطبوغرافية:

تتفرد المنطقة بوجود بعض المواقع الطبوغرافية ذات الطبيعة الساحرة، ويمكن حصر مكونات جذبها السياحي وعناصره فيما يلي:

1- الجبال والكتل الصخرية:

تشكل الجبال والكتل الصخرية في منطقة الدراسة منظراً طبيعياً رائعاً يعد عامل جذب سياحي مميز، يتمثل عامة في السلاسل الجبلية، التي تحيط بالمنطقة مكونة محمية طبيعية للمنطقة، وخير شاهد لروعة هذه الجبال جبل الفيل (اللوحة رقم 21) وهو تكوين جيولوجي مدهش يقع إلى الشرق من مدائن صالح.



اللوحة رقم (21) جبل الفيل.

2- الهضاب البركانية ممثلة في حرة العويرض:

تشكل حرة العويرض محمية جبلية طبيعية، تمثل أعلى ارتفاع في المنطقة، حيث يبلغ ارتفاعها 1000 متر فوق سطح البحر (38 21 º ش، َ 53 º 37 ق)، والتي يمكن استثمارها سياحياً في إقامة مشروع منتزه سياحي تراثي وطني (الفصل الخامس)، حيث يوفر فرصة الاستمتاع بالمناظر الطبيعية الخلابة في المنطقة (Land Scape) من خلال الإطلالة من فوق حرة العويرض (اللوحة رقم 2).

3- الأودية:

تزخر المنطقة بعدد من الأودية؛ فلا غرو بأن تسمى المنطقة واحة العلا! ومن أشهر الأودية وأجملها وادي شرعان الذي يقع على بعد 60 كلم شمال العلا.

4- الصحراء والكثبان الرملية والتلال:

وهي تغطي أجزاء واسعة من المنطقة، تشكل بدورها أنموذجاً رائعاً لسياحة الصحراء، التي تجذب كثيراً من السياح من داخل المملكة وخارجها (انظر اللوحة رقم 22).



اللوحة رقم (22) مظاهر سياحة الصحراء.

5- الحياة الفطرية:

وتتمثل في الثدييات: (الأرانب،الغزلان)، والطيور المقيمة والعابرة والجارحة: (الحمام الجبيل، والقماري، والبلشوف الأبيض، والسنونو، والنسر الأصلع، وصقر الشاهين).

فعناصر الحياة الفطرية بالمنطقة توفر شروط المحميات الطبيعية، التي توفر فرص السياحة الخضراء (السياحة البيئية) وسياحة المناطق المحمية.

2-3-2-4 مواقع البيئة البشرية (Man Made):

تزخر المنطقة بكثير من موارد مواقع البيئة الصناعية، تتمثل في الآتي:

1- المزارع.
2- الحدائق.
3- الآبار.

فالمنطقة تحتوي على عدد كبير من مزارع النخيل، التي تضفي جاذبية خاصة للتراث الطبيعي، الذي يمكن توظيفه واستثماره واستغلاله سياحياً في مشروعات سياحية في المنطقة، بإقامة نشاطات وفعاليات ترفيهية في الحدائق والمزارع كجواذب للتراث الطبيعي.

ومن خلال المسح الميداني لموارد التراث الطبيعي بالمنطقة يُلاحظ مدى ثرائها بهذه الموارد، إلا أنها تفتقر بصورة رئيسة إلى وجود إدارة للمناطق الصحراوية والجبلية والوديان، التي تشكل محميات طبيعية، يجب حمايتها، والحفاظ عليها؛ لتوظيفها في مشروعات التنمية السياحية الطبيعية في المنطقة، كما يُلاحظ أيضاً قلة الوعي بأهمية التراث الطبيعي لدى المجتمع المحلي؛ وهي كلها عوامل إذا لم تُدَرْ بصورة علمية ومنهجية ستفضي إلى تدمير البيئة الطبيعية، التي هي عماد الثروة السياحية البيئية.

4-2-4 تحليل معطيات موارد التراث الثقافي والطبيعي (الجواذب والمغريات السياحية) بمنطقة الدراسة:

اعتمد هذا التحليل بصورة رئيسية على قاعدة البيانات المعلوماتية عن الموارد الطبيعية والثقافية، التي تم حصرها أثناء فترة المسح الميداني بالمنطقة، وقد تركزت نتائج التحليل على أربع نقاط رئيسة، هي كما يلي:

1-4-2-4 مواقع التراث الثقافي وموارده:

بما أن المنطقة كانت مسرحاً حضارياً وثقافياً لتلاقي الحضارات الدادانية واللحيانية والنبطية والعربية الإسلامية، فهي تزخر بكثير من مواقع التراث الثقافي وموارده (انظر الشكل رقم 1).

الشكل رقم (1) معالم التراث الثقافي بالمنطقة

المواقع الأثرية	المباني التاريخية	التراث العمراني التقليدي	التراث الشعبي
- العمارة الجنائزية (المقابر المنحوتة على الصخور) والكتابات والنقوش الصخرية. - رسوم لأشكال آدمية وحيوانية. - رسوم لآلات موسيقية (السمسمية). - الدواوين والمحاريب. - الآبار والقنوات المائية. - العمارة المدنية (المساكن). - المتاحف.	القلاع الإسلامية. - مباني محطات السكة الحديد.	- مباني تقليدية (العلا القديمة).	- التراث المادي (الحرف والصناعات التقليدية). - التراث الشعبي (رقصات، فنون الأداء الشعبي).

فتفرد المنطقة بعدد من معالم التراث الثقافي ومواقعه (الشكل رقم1)، التي تمثل جواذب ومغريات سياحية ثقافية مميزة، تمكّن من تحويل هذه المواقع والمعالم الثقافية إلى مشروعات سياحية قابلة للتطبيق والتوظيف؛ من أجل الوصول إلى تنمية مستدامة يستفيد منها المجتمع اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وبيئياً عبر الاستثمار السياحي.

2-4-2-4 مواقع التراث الطبيعي وموارده:

أشار حصر موارد التراث الطبيعي إلى أن منطقة الدراسة تزخر بعدد من مقومات السياحة البيئية التي تعتمد على معالم التراث الطبيعي وموارده (انظر الشكل رقم 2).

الشكل رقم (2) معالم التراث الطبيعي وموارده بمنطقة الدراسة

موارد التراث الطبيعي

المواقع الطبوغرافية	مواقع البيئة البشرية
الجبال والكتل الصخرية (جبل الفيل) الهضاب البركانية (حرة العويرض) الأودية (وادي شرعان). الصحراء والكثبان والتلال الرملية. الحياة الفطرية (الغزلان، النسور، والطيور).	المزارع (مزارع النخيل). الحدائق العيون المائية

فالجواذب والمغريات السياحية الطبيعية بمنطقة الدراسة (الشكل رقم2) تساعد على إقامة بعض الأنشطة السياحية المتمثلة في سياحة الصحراء، والسياحة الطبيعية الجذابة، ومشاهدة الجبال والتلال والمناظر الطبيعية الساحرة. بالإضافة إلى إقامة النشاطات والفعاليات الترفيهية في الحدائق والمزارع؛ مما يوفر الكثير من فرص الاستثمار السياحي في هذه الأنشطة السياحية الطبيعية.

3-4-2-4 مخاطر التراث الثقافي والطبيعي ومهدداته بمنطقة الدراسة:

بالرغم من أن المسح الميداني وتحليل نتائجه فيما يتعلق بموارد التراث الثقافي والطبيعي تشير إلى ثرائه في هذه الموارد، إلا أن هناك بعض الأنشطة البشرية والطبيعية التي تعمل على تدهور هذه المواقع والموارد، وهي تتمثل في الآتي:

- طمس بعض معالم التراث الثقافي من خلال تخريبها بالكتابة عليها (موقع مدائن صالح)، وتعرض بعض النقوش والكتابات والرسوم الصخرية للتخريب من خلال الكتابة عليها أيضاً (جبل عكمة).
- تعرض مباني التراث العمراني بالبلدة القديمة لعوامل الدمار الطبيعي؛ مما أدى إلى تدهور بعض مبانيها.
- افتقار مناطق وموارد التراث الطبيعي إلى وجود إدارة للمناطق الصحراوية والجبلية والوديان (حماية الموارد الطبيعية).
- قلة الوعي بأهمية التراث الطبيعي والثقافي موارده لدى المجتمعات المحلية؛ مما أدى إلى تدهور عدد منها.
- افتقار المواقع التراثية لخطة إدارة المواقع التي تعمل على حماية مواقع التراث الطبيعي والثقافي والحفاظ عليها.
- حاجة بعض المواقع التاريخية (محطات السكك الحديد والقلاع)، إلى أعمال الترميم والصيانة، والتأهيل؛ بغرض حمايتها والحفاظ عليها.

ومن أجل المحافظة على هذه الموارد الطبيعية والثقافية وحمايتها لابد من وضع خطة تعمل على تنميتها وتطويرها، وتقلل من عوامل الدمار والتدهور، وتوقف جميع الأنشطة البشرية والطبيعية التي تتعرض لها، وكذلك العمل على رفع الوعي بأهمية هذا التراث الثقافي والطبيعي؛ لأهميته التاريخية والثقافية والفنية، من أجل العمل على الاستغلال الأمثل لهذه الموارد ومعالمها المتعددة من خلال توظيفها في مجال الاستثمار السياحي؛ لجني فوائده الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية المتعددة، والتي تعود بالنفع والفائدة على الدولة والمجتمع المحلي.

4-4-2-4 خطة التنمية السياحية بمنطقة الدراسة:

1-4-4-2-4 مفهوم التنمية السياحية:

لم يتناول الباحثون موضوع السياحة من خلال التنمية إلا مؤخراً؛ حيث برزت أهمية تأثيرات السياحة الاقتصادية والاجتماعية، فمع الاهتمام بدور السياحة في تنمية اقتصاديات الدول تم طرح التساؤلات بخصوص الدور الذي يمكن أن تسهم به السياحة في تنمية اقتصاديات الدول من خلال استغلال مواردها الطبيعية والثقافية؛ للمساهمة اقتصادياً في توفير فرص العمل، واعتدال ميزان المدفوعات، وللفوائد الاجتماعية والثقافية.

ومع تزايد حركة النشاط السياحي بين الدول في نهايات القرن الماضي، والاهتمام بالتأثيرات الإيجابية الكثيرة للسياحة، أصبحت التنمية السياحية إحدى أهم قطاعات التنمية بمفهومها القومي الشامل، شأنها في ذلك شأن التنمية الصناعية أو التنمية الزراعية، وغيرها.

لقد تعددت التعريفات لمفهوم التنمية السياحية وتطورت عبر مراحل مختلفة، ففي الماضي اقتصر تعريف التنمية السياحية على مجرد توفير التسهيلات والخدمات، والارتقاء بها؛ لإشباع احتياجات السياح ورغباتهم، إلا أنه يلاحظ أن هذا المفهوم يعطي نظرة غير شاملة وواسعة للتنمية السياحية، ويقصرها على تنمية العرض السياحي فقط (عبد الوهاب، 1994م: 17).

وبناءً على هذا فقد امتد مفهوم التنمية السياحية؛ ليشمل جميع جوانب العرض والطلب، والتوزيع الجغرافي للمقاصد السياحية، وتأثيرات السياحة الإيجابية المتعددة، وقد أدت هذه النظرة الشاملة للتنمية السياحية إلى ظهور تعريف أكثر شمولاً، كما جاء في تعريف دوقلاس (Douglas) بأنه: وسيلة لبلوغ غاية تكون مع غيرها من أوجه التنمية الاقتصادية والاجتماعية سبيلاً آمناً ومدروساً لتحقيق الاستقرار الاجتماعي، والرخاء الاقتصادي (Douglas،1993:38).

وفي الجانب الآخر فإن مفهوم التنمية السياحية يعبر كذلك عن مختلف البرامج التي تهدف إلى تحقيق الزيادة والتطور في الموارد السياحية وترشيد الإنتاجية في القطاع السياحي (الجلاد،2000م: 30).

بهذا المعنى فإن مفهوم التنمية السياحية يمكن النظر إليه على أنّه عملية مركبة تضم كثيراً من العناصر المتصلة والمتداخلة بعضها مع بعض؛ بغرض الوصول إلى الاستغلال الأمثل لعناصر الإنتاج السياحي، المتمثلة في: الخدمات، والتسهيلات السياحية، والثروة السياحية من موارد طبيعية وثقافية، بالإضافة إلى الاستفادة من توظيف وسائل وآليات التقدم العلمي والتقني؛ للوصول إلى أهداف التنمية السياحية المتمثلة في الجوانب الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية والبيئية.

2-4-4-2-4 أهداف خطة التنمية السياحية بمنطقة الدراسة:

تهدف خطة التنمية السياحية بمنطقة الدراسة إلى تحقيق الآتي:

- تنمية الموارد السياحية (الطبيعية، والثقافية، والبشرية) وتنمية الخدمات السياحية وتطويرها، والحفاظ على البيئة، مع العمل على تخفيف النتائج السلبية الناتجة عن السياحة لأقصى حد ممكن.
- إبراز النتائج والآثار الإيجابية للتنمية السياحية (الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية).
- تحقيق التنسيق والتوافق بين مختلف قطاعات السياحة وشركائها.
- المساهمة في زيادة الدخل الوطني، وتوسيع القاعدة الاقتصادية للسكان المحليين.

ومن أجل تحقيق تلك الأهداف ينبغي أن تراعي الخطة الموضوعة المبادئ والأسس التالية:

1- الإمكانات والمقومات السياحية في منطقة الدراسة.
2- المحافظة على مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده بمنطقة الدراسة؛ بغية تحقيق الفوائد والمنافع المنشودة من الاستثمار السياحي وصناعة السياحة.
3- استخدام نسبة من العائدات الاقتصادية المكتسبة من المشروعات السياحية المقترحة لفائدة حماية مواقع التراث الثقافي والطبيعي وموارده؛ صيانة وترميماً وإدارة.
4- المحافظة على البيئة عند إنشاء المشروعات السياحية المقترحة والاستثمار فيها، مع المحافظة على المحيط الذي لا يخرج عن النطاق، وتأكيد مراعاة عدم السماح بإجراء أية عمليات تشييد جديدة قد تؤدي إلى تغيير البيئة المحيطة.

3-4-4-2-4 عوامل نجاح خطة التنمية السياحية بمنطقة الدراسة:

تسعى خطة التنمية السياحية لإنجاح صناعة السياحة وتنميتها في المنطقة، من خلال الاستغلال والاستثمار السياحي للموارد والمواضع الثقافية والطبيعية، ولكي تدعم خطة التنمية السياحية نجاح المشروعات السياحية المقترحة للاستثمار السياحي في المنطقة يجب العمل على جعل المنطقة السياحية قادرة على المنافسة في السوق السياحي؛ من حيث:

- قابليتها للتسويق (Marketing) بناءً على الجواذب السياحية المتوفرة فيها.
- القدرة على منافسة الأماكن السياحية الأخرى من حيث الموارد والخدمات.
- تميزها وتفردها عن بقية مناطق التنمية السياحية الأخرى في المملكة.
- تشجيعها على الاستثمار، من حيث الفائدة الاقتصادية بناءً على دراسة الجدوى الاقتصادية.

ولكي تكون خطة التنمية السياحية فاعلة يجب أن تكون مبنية على أساس المعرفة الدقيقة بمقومات صناعة السياحة والاستثمار السياحي وإمكاناتها بالمنطقة، والتي تعرف بقاعدة المعلومات السياحية (Tourism Data Base). وهذا ما تم حصره ومعرفته وتوثيقه من خلال العمل الميداني الذي قامت عليه هذه الدراسة، مما يؤسس ويؤطر لنجاح المشروعات السياحية المقترحة في المنطقة، حيث تم وضع خطط هذه المشروعات بناءً على اقتصاد المعرفة في مجال صناعة السياحة والاستثمار السياحي، بالاعتماد على البحث العلمي في هذا المجال.

3-4 العوامل التي تحفز الاستثمار السياحي في الموارد الطبيعية والثقافية في منطقة الدراسة:

تشير نتائج المسح الميداني لموارد التراث الثقافي والطبيعي إلى أن منطقة الدراسة توفر كثيراً من فرص الاستثمار السياحي في هذه الموارد، ويتمثل ذلك في الآتي:

- تنوع مقومات الجذب السياحي الطبيعي والثقافي ومغرياته وتعددها؛ يوفر فرص ومجالاً واسعاً للطلب السياحي، والسوق السياحي اعتماداً على قدرة مواقعها ومواردها الثقافية والطبيعية المتميزة، والقادرة على استيعاب الكثير من السياح والزوار من داخل المملكة وخارجها.
- يتميز كثير من مواقع التراث الثقافي والطبيعي بالمنطقة (مدائن صالح، التراث العمراني بالبلدة القديمة، جبل الفيل) بالجاذبية البصرية الفائقة، من حيث قدرتها على إمتاع الزائر وإثارة اهتمامه؛ مما يشجع على الاستثمار السياحي؛ فالمقومات والإمكانات السياحية الجاذبة التي تتميز بها منطقة الدراسة تؤهلها لأن تكون وجهة سياحية للمملكة، وسوقاً مستهدفاً للسياحة الداخلية والخارجية.



- تحليل واقع موارد الجذب السياحي، والثقافي والطبيعي بمنطقة الدراسة يؤكد على توفر كثير من الفرص المتاحة للاستغلال الأمثل لهذه الموارد في مجال الاستثمار السياحي، مع الوضع في الاعتبار أن استغلال هذه الفرص وتحقيق نجاح الاستثمار في القطاع السياحي في منطقة الدراسة، يعتمد بصورة رئيسة على توفر عدد من العوامل، التي يمكن إجمالها في الآتي:
  - انتهاج سياسة الحماية والحفاظ على الموارد الثقافية والطبيعية.
  - تطوير مواقع الجذب السياحي وموارده وتنميتها.
  - وضع خطة إدارة مواقع التراث الثقافي والطبيعي.
  - انتهاج سياسة الترويج والتسويق السياحي للمواقع من أجل التعريف بها والعمل على الاستثمار فيها.

4-4 الخدمات والتسهيلات السياحية في منطقة الدراسة:

يشكل موقع العلا ركيزة أساسية للتنمية السياحية، فالمناطق السياحية الثقافية والطبيعية بمنطقة الدراسة متجاورة ومتقاربة، فقرب المسافة بين المناطق والمواقع السياحية يؤدي دوراً فاعلاً في زيادة التدفقات السياحية، مما يتيح الفرصة للسائح لزيارة كل المواقع الطبيعية والثقافية في زيارة واحدة، خاصة إذا ما توفر الركن الثاني من مقومات صناعة السياحة، أعني الخدمات والتسهيلات السياحية؛ فالبنى التحتية للسياحة (Tourism infrastructure) تمثل الركيزة الأساسية في عملية التطوير والتنمية السياحية، فالمناطق السياحية الجاذبة تحتاج إلى بنية تحتية متكاملة، كما أن صناعة السياحة الناجحة تتألف من تضافر كل من الموارد السياحية والخدمات والتسهيلات وتكاملها.

وتمثل الخدمات والتسهيلات السياحية الأساس في العملية السياحية، فالتسهيلات والخدمات السياحية تشمل خدمات الإقامة والإعاشة، وخدمات النقل والمواصلات، وخدمات الاتصالات، بالإضافة إلى خدمات الأمن والسلامة، وبعض التسهيلات الثانوية، وفي الجانب الآخر فإن أكبر المعوقات التي تعوق تطور الاقتصاد السياحي الافتقار إلى التجهيزات المصنوعة (بناء المؤسسات التحتية للسياحة).

وعملت هذه الدراسة، من خلال المسح الميداني، على رصد ما هو متوفر من الخدمات والتسهيلات السياحية، والتوصية بالعمل على إكمال النقص فيها؛ فالخدمات السياحية هي المحرك الرئيس لتحويل السياحة إلى اقتصاد، إذ إن المعروض والمنتج السياحي (تراث ثقافي وطبيعي) ما هو إلا مواد خام لابد من تحويلها واستغلالها الاستغلال الأمثل بتكامل مقومات السياحة الطبيعية والثقافية والخدمات السياحية.

وفيما يلي رصد لما هو متوفر من الخدمات السياحية بمنطقة الدراسة مع تقييمه، وإبراز أوجه القصور وكيفية معالجته.

4-4 -1 خدمات النقل:

يعدّ النقل ووسائله المختلفة (بري، جوي، بحري) من أهم الخدمات المرتبطة بصناعة السياحة، فيما يتعلق بالسفر وحركة الأفراد من مناطق الجذب السياحي وإليها؛ فخدمات النقل بمنطقة الدراسة تم حصرها في الآتي:

4-4-1-1 النقل البري:

حظيت منطقة العلا حديثاً بتنمية واسعة، خاصة في مجال الطرق الداخلية المعبدة، والطرق البرية الممهدة التي تربطها ببعض مناطق المملكة، وخاصة المناطق المجاورة (طريق وصلة خيبر/ العلا، وطريق وصلة الجهراء/ العلا، وطريق العلا/ الوجه، وطريق العلا/ المدينة المنورة، وطريق العلا / تبوك)، حيث أصحبت مدينة العلا مركز انتقال محوري، وخلال المسح الميداني في مجال خدمات النقل تم رصد ما يلي:

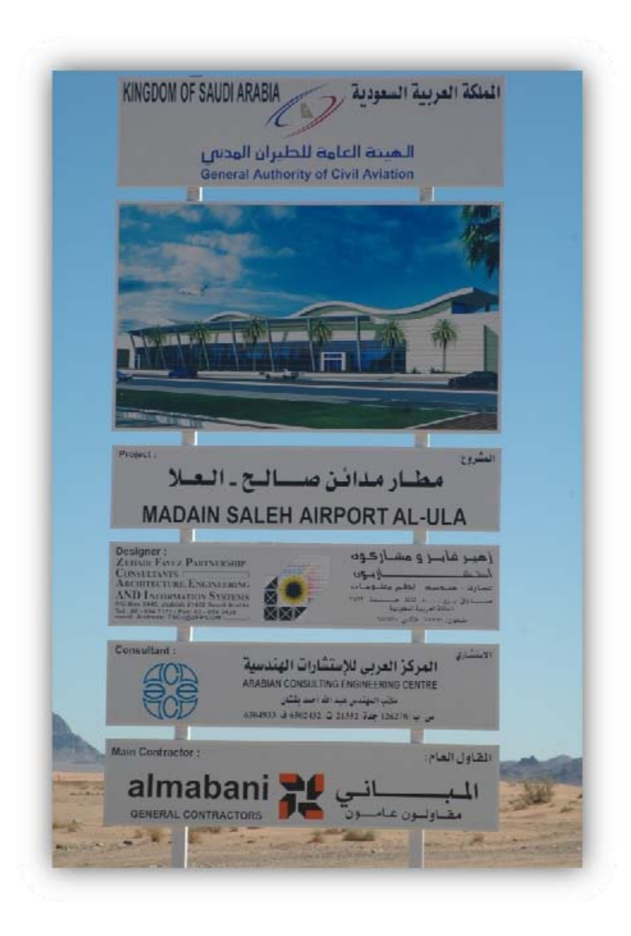
- توفر خدمات النقل الجماعي بين محافظة العلا والمناطق الأخرى المجاورة.
- توفر خدمة سيارات الأجرة (مكتب تأجير سيارات بمدينة العلا)؛ فكثير من المواطنين في المملكة يفضلون الانتقال بواسطة السيارات، فمزايا هذا النوع من النقل هو عدم تقيده بمواعيد القيام كالقطارات والطائرات، كما تمكن الوصول إلى أماكن لا يمكن لغيرها الوصول إليها (سياحة الصحراء، وسياحة الجبال)، ولهذه المزايا أنشئت شركات تأجير السيارات، وأصبحت تشكل ركناً مهماً من أركان صناعة السياحة، حيث يقدم بعضها خدماته من أماكن الإقامة إلى المناطق السياحية.

4-4-1-2 النقل الجوي:

يعدّ النقل الجوي من الوسائل التي يستخدمها قطاع كبير من السياح؛ لتميزه بالسرعة والراحة. وفي منطقة العلا تم رصد ما يلي:

- وجود مهبط طائرات من الحصى على بعد 25 كلم جنوب العلا.
- خدمة حركة السفر الجوية بطريقة غير مباشرة إلى مدينة العلا عبر مطار مدينة الوجه، ثم التوجه براً إلى العلا، والوصول في مدة زمنية في حدود الساعتين (نحو 250 كيلومتراً).
- خدمة السفر الجوي بطريقة غير مباشرة إلى مدينة العلا عبر مطار المدينة المنورة، ثم التوجه براً إلى العلا في مسافة لا تزيد عن ثلاث ساعات (400 كيلومتراً، والخط الجديد 320 كيلومتراً).
- مطار مدائن صالح: حيث بدأت الآن التجهيزات الأولى لتشييد مطار مدائن صالح ـ العلا الإقليمي (انظر اللوحة رقم 23)، الذي يقع على بعد 24 كيلومتراً جنوب غرب العلا، على طريق المدينة المنورة، ومقابل مدخل المغيراء؛ مما سينعكس إيجاباً على تنمية السياحة بالمنطقة.





اللوحة رقم (23) صورة موقع مطار مدائن صالح – العلا.

ويجب التأكيد على الاهتمام بتطوير وسائل النقل، وخاصة النقل الجوي في تنمية السياحة بالمنطقة؛ فالنقل الجوي يتسم بتوفير الراحة والفعالية والسرعة، مما يعني ازدياد حركة السياحة الخارجية والداخلية وتدفق السياح، وبالتالي تنمية الاقتصاد المحلي، وإيجاد فرص عمل للسكان المحليين، وفي الخطة الاستراتيجية بعيدة المدى تحتاج المنطقة لإنشاء فندق عالمي (5) نجوم، بمواصفات عالية؛ لمواكبة التطور المرتقب في مجال تنمية السياحة بالمنطقة.

2-4-4 خدمات الاتصال:

وسائل الاتصالات المختلفة لها دور فعَّال في إنجاح عملية السياحة؛ لما تحمله من أهمية بارزة في هذا المجال، وقد أشار المسح إلى توفر خدمات الاتصال التالية:

- توفر خدمات التقاط البث الفضائي؛ مما سهل ربط العلا بالعالم وأحداثه مباشرة.
- توفر شبكة جيدة للهواتف الثابتة والمتنقلة.

فالخدمات تستخدم لمتابعة حركة تجوال السياح في المواقع السياحية، ومعرفة مواقعهم داخل أماكن إقامتهم، كما تساعد في إجراء الاتصالات للسياح مع ذويهم ومعارفهم، أو لمتابعة سير أعمالهم في المناطق التي قدموا منها.

4-4-3 خدمات الإقامة:

من التسهيلات التي تقدمها الخدمات السياحية في منطقة الدراسة في مجال الإقامة تم رصد ما يلي:

4-4-3-1 الفنادق:

تمثل الفنادق أهم خدمات الإقامة، خاصة للسياح الأجانب، وهي أكثر أشكال الإقامة شهرة وأوسعها انتشاراً، وأظهر المسح الميداني توفر الآتي:

- فندق مدائن صالح: وهو عبارة عن فندق 4 نجوم، ويضم 50 غرفة، بسعة 132 سرير، و16 خيمة، وعدة برك للسباحة وحدائق.
- فندق أراك العلا: وهو عبارة عن فندق 4 نجوم، ويضم 42 غرفة، و4 أجنحة بسعة 92 سريراً، ومركز للخيام وبيوت الشعر وبرك للسباحة، وبعض الحدائق.
- تم رصد بناء فندق ثالث بالمدينة تحت الإنشاء.

4-4-3-2 الوحدات السكنية المفروشة:

وهي عبارة عن الشقق المجهزة لفترات إقامة أطول، وقد تم حصر عدد 12وحدة سكنية مفروشة، موزعة على أنحاء المدينة، وهي عادة ما يفضلها المواطنون للإقامة، خاصة الأسر.

ويلاحظ أن المنطقة تفتقر إلى وجود القرى السياحية، التي هي عبارة عن تجمعات سياحية كبرى، توفر جميع الخدمات السياحية المطلوبة من مراكز التسوق، والمطاعم، والنوادي الرياضية، وأحواض السباحة، ويمكن إنشاء مثل هذه المنتجعات في المنطقة في خطة التنمية السياحية بعيدة المدى.

4-4-4 خدمات الإعاشة (المطاعم):

تتمثل خدمات الإعاشة في المدينة فيما يلي:

- خدمات المطاعم بالفنادق (أراك العلا، ومدائن صالح).
- 17 مطعماً بالمدينة، تقدم وجبات متنوعة ومتعددة.
- 7 مطاعم، على هيئة مطابخ تقدم الأكلات الشعبية، وهي مناطق عادة ما يرتادها السياح لمعرفة الثقافة الغذائية السائدة بالمنطقة.

4-4-5 خدمات الأمن والسلامة:

تتمتع المملكة بالأمن والاستقرار السياسي، ومحافظة العلا ليست استثناءً؛ فالمسح الميداني في المنطقة يشير إلى توفر الأمن، الذي يشكل أحد المقومات الرئيسة الداعمة لنجاح النشاط السياحي، فإحساس السائح بالاطمئنان والسكينة والأمان يمنحه دافعاً قوياً لاستمتاعه بالزيارة والحركة السياحية، والتفكير دوماً بالعودة وتكرار الزيارة مرة أخرى، مما يبشر بمردود إيجابي لصناعة السياحة بالمنطقة.

4-4-6 المتاحف:

يعدّ المتحف مؤسسة تعليمية، ثقافية، تربوية في آن واحد، فالمتاحف تؤدي دوراً مهماً في التعريف بحضارة المنطقة وتراثها الثقافي، من خلال العرض المتحفي وزيارة المتاحف.

4-4-6-1 متحف العلا للآثار والتراث الشعبي:

هو المتحف الوحيد الموجود بالمحافظة، وقد افتتح في العام 1403هـ. ويتكون من عدة أقسام (الترميم، الرسم، المساحة)، بالإضافة إلى قاعة العرض المتحفي، وسكن للضيافة، ويستقبل الزوار من الساعة 7 :30 صباحاً حتى الساعة 2 :30 مساءً من السبت إلى الأربعاء.

ويلاحظ أن معظم زوار المتحف من الأجانب، فالمتحف لا يفتح أبوابه في عطل نهاية الأسبوع، حيث يكون الوقت مناسباً للعائلات والأسر من السكان المحليين لزيارته، كما توجد أيضاً أربعة متاحف للتراث الشعبي الخاصة بالأفراد.

كما توجد متاحف خاصة في مدينة العلا.

4-4-7 الخدمات المصرفية:

توجد في مدينة العلا فروع إقليمية للخدمات المصرفية، إضافة إلى الخدمات المصرفية السياحية المتمثلة في نقاط الصراف الآلي.

4-4-8 الطاقة والمياه والصرف الصحي:

يشكل توفر خدمات الكهرباء والماء والصرف الصحي عاملاً رئيساً في نجاح المناطق والمواقع السياحية، فمدينة العلا تتمتع بتأمين خدمات المرافق الحيوية والهامة المتمثلة في الطاقة الكهربائية والمياه والصرف الصحي، والتي تساعد في تنمية قطاع السياحة وتطويره بالمنطقة.

4-4-9 المتنزهات وأماكن الترفيه:

توجد أربعة منتزهات للترفيه موزعة على مناطق المدينة.

4-4-10 الأسواق التجارية:

يوجد بالمنطقة كثير من المحلات التجارية، التي تتركز في وسط المدينة، ويقدر عددها بنحو ثلاثة آلاف محل، تباع فيها أصناف مختلفة من السلع والمواد الغذائية والكماليات المتنوعة.
ويلاحظ افتقار منطقة الدراسة إلى متاجر التحف، على الرغم من أن المنطقة غنية بالتراث الفولكلوري والتراث الثقافي المادي؛ فالمستقبل واعد بإذن الله بإقامة متاجر التحف والحرف والصناعات التقليدية في مجال صناعة السياحة.
ومن خلال حصر الخدمات والتسهيلات السياحية، وحصر موارد الجذب السياحي، الثقافي والطبيعي منها، يمكن القول: بأن منطقة العلا بدأت فعلاً في الظهور كواجهة سياحية، ولكنها تحتاج إلى تكملة النقص في مجال الخدمات السياحية، مع إيجاد إدارة مثلى لمناطق التراث الثقافي والطبيعي ومواقعه فيها؛ بغرض الوصول للتنمية السياحية المستدامة في المنطقة عن طريق التخطيط السياحي، ووضع الخطط والسياسات لإقامة المشروعات السياحية بها، وهذا ما تسعى إلى تحقيقه هذه الدراسة كهدف رئيس لها، من خلال وضع الخطط لمشروعات سياحية يُقترح إنشاؤها في المنطقة، وتعمل على توظيف الموارد السياحية وتحويلها إلى قيمة ومنافع اقتصادية واجتماعية تسهم في تنمية المنطقة وتطويرها عبر الاستثمار السياحي.

4-5 حجم الطلب السياحي في المنطقة من خلال معدل الزوار والنشاط السياحي:

تعدّ الدراسات الإحصائية عاملاً مهماً في تكوين قاعدة بيانات معلوماتية عن عدد السياح والزوار في المناطق السياحية، تساعد في معرفة حجم الطلب السياحي، وبناءً على هذه الإحصاءات تبنى الخطط والدراسات المستقبلية لتنمية السياحة وتطويرها، ومن خلال المسح الميداني يلاحظ عدم توفر إحصاءات دقيقة عن أعداد السياح في منطقة العلا، خاصة في الفنادق، كما تفتقر الموتيلات (الشقق المفروشة) لتسجيل عدد السياح بصورة دقيقة. وفي الجانب الآخر يتوفر تسجيل السياح في آثار مدائن صالح وفي متحف العلا للآثار والتراث الشعبي؛ وعليه وفي ضوء المتاح من الإحصاءات المتوفرة في المنطقة عن معدل الزوار والنشاط السياحي يمكن تقدير حجم الطلب السياحي على النحو التالي:

الشكل رقم (3) أعداد زوار مدائن صالح (الأجانب) من 1419 - 428هـ

العـام	عدد السياح
1419هـ	12,928
1420 هـ	16,456
1421 هـ	18,970
1422 هـ	19,440
1423 هـ	17,230
1424 هـ	14,592
1425 هـ	19,633
1426 هـ	16,516
1427 هـ	17,923
حتى جمادى الآخرة 1428 هـ	15,267

الشكل رقم (4) أعداد زوار مدائن صالح (السعوديين) من 1424 – جمادى الآخرة 1428هـ

العـام	عدد السياح
1424هـ	30.828
1425 هـ	28.431
1426 هـ	29.072
1427 هـ	29.607
حتى جمادى الآخرة 1428 هـ	22.747

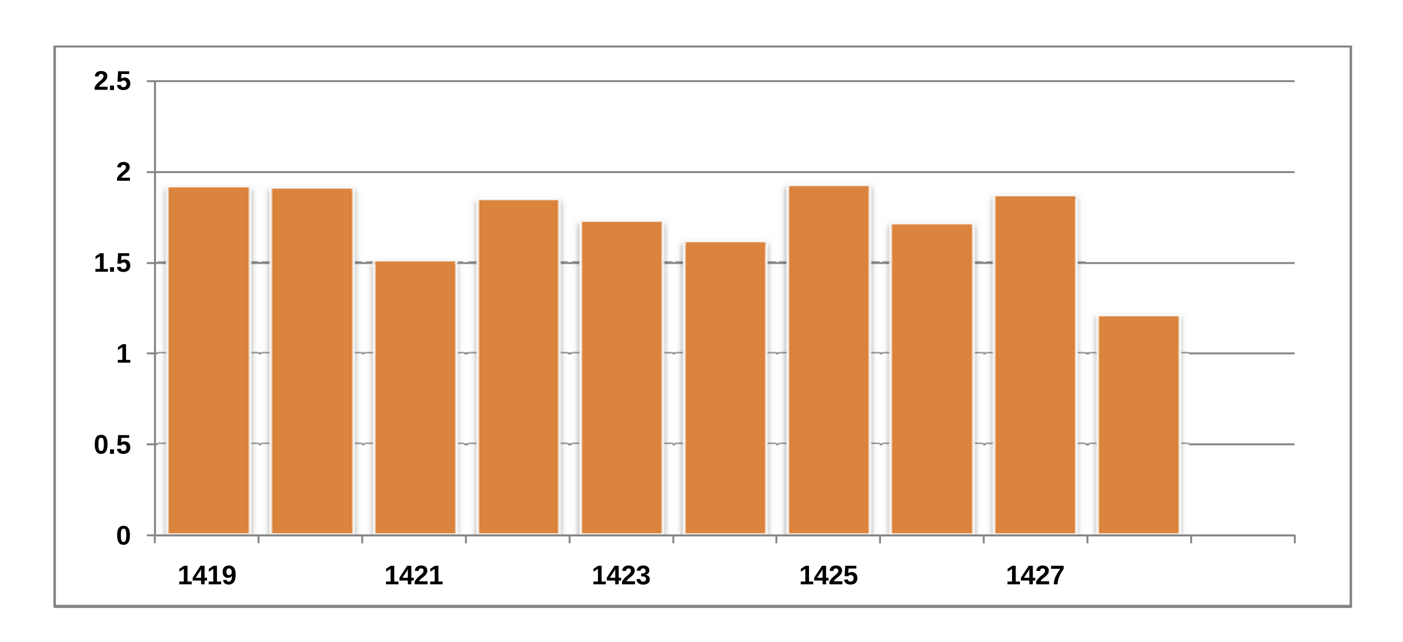
المصدر: بشكل شخصي من الأستاذ مطلق المطلق نائب مدير المكتب الإقليمي لقطاع الآثار في العلا.

الشكل الرقم (5/ أ) أعداد زوار متحف العلا من 1419هـ - جمادي الآخر 1428هـ

العـام	عدد السياح
1419هـ	1.921
1420 هـ	1.918
1421 هـ	1.514
1422 هـ	1.855
1423 هـ	1.731
1424 هـ	1.621
1425 هـ	1.934
1426 هـ	1.723
1427 هـ	1.872
حتى جمادى الآخرة 1428 هـ	1.216

المصدر: بشكل شخصي من الأستاذ مطلق المطلق نائب مدير المكتب الإقليمي لقطاع الآثار في العلا.

الشكل رقم (5/ ب) أعداد زوار متحف العلا من 1419 - جمادي الآخر 1428هـ. وهو من إعداد الباحثين

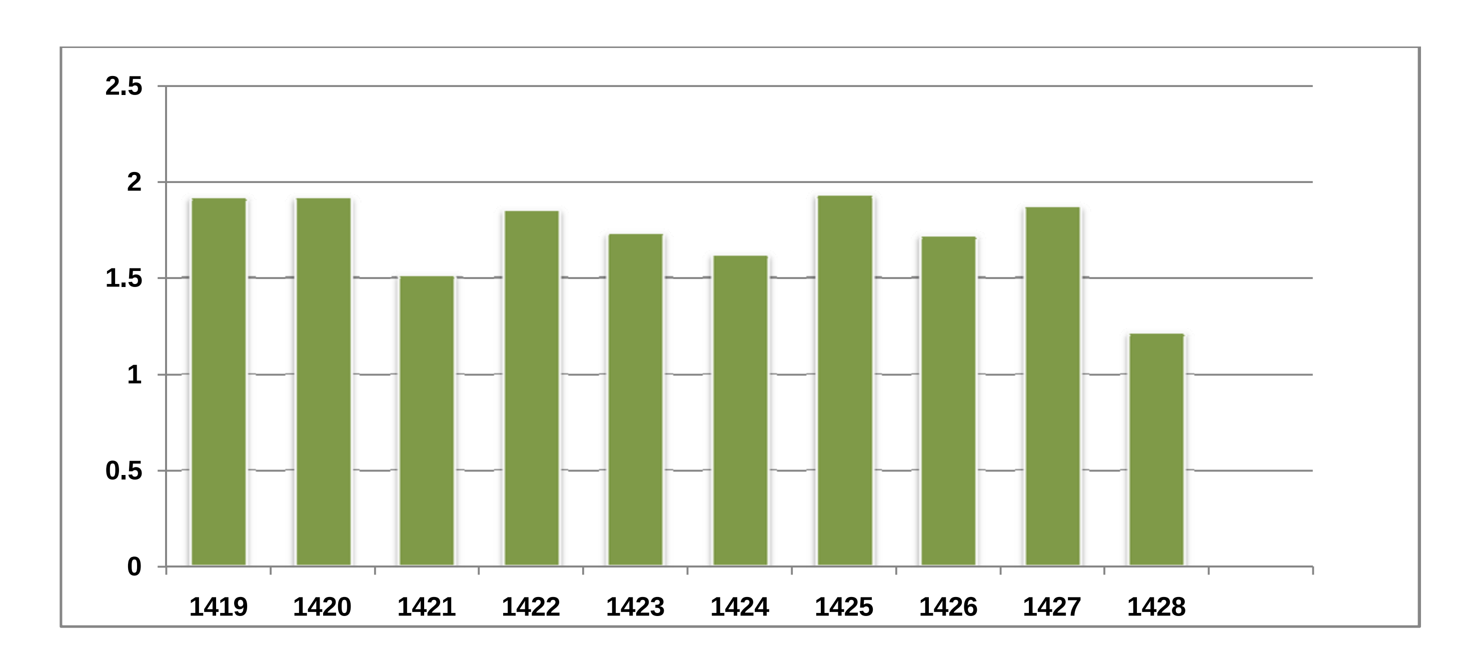


الشكل رقم (6/ أ) أعداد السياح الأجانب في محافظة العلا خلال الفترة (1419- جمادى الآخرة 1428هـ).

العام	عدد السياح
1419هـ	12.918
1420 هـ	16.465
1421 هـ	18.970
1422 هـ	19.440
1423 هـ	17.250
1424 هـ	14.532
1425 هـ	19.633
1426 هـ	16.516
1427 هـ	17.913
حتى جمادى الآخرة 1428 هـ	15.267

المصدر: بشكل شخصي من الأستاذ مطلق المطلق نائب مدير المكتب الإقليمي لقطاع الآثار في العلا

الشكل رقم (6/ ب) أعداد السياح الأجانب في محافظة العلا خلال الفترة (1419- جمادى الآخرة 1428هـ). والشكل من إعداد الباحثين



الشكل رقم (7) جنسية الزوار (فندق أراك العلا) للفترة يناير 2007 - ديسمبر 2007م بالنسبة المئوية المصدر: فندق أراك العلا

الفترة	مواطنون	أجانب	المجموع
2007/1/1 - 2007/3/31م	٪22	٪78	٪100
2007/4/1- 2007/6/30م	٪53	٪47	٪100
2007/7/1- 2007/9/30م	٪85	٪15	٪100
2007/10/1- 2007/12/31م	٪54	٪46	٪100

الشكل رقم (8) النسبة المئوية لزوار فندق مدائن صالح للفترة يناير 2008 - مايو 2008م

الفترة	مواطنون	أجانب	المجموع
يناير 2008م	٪19	٪81	٪100
فبراير 2008م	٪22	٪78	٪100
مارس 2008م	٪21	٪79	٪100
إبريل 2008م	٪31	٪69	٪100
مايو 2008م	٪48	٪42	٪100

المصدر: فندق مدائن صالح بالعلا

ومن خلال الدراسات الإحصائية (الأشكال ذات الأرقام 1-6) لحركة السياح والنشاط السياحي بمنطقة العلا، يمكن النظر لعملية الطلب السياحي من خلال محورين أساسين، هما: الثروة السياحية المتمثلة في المواقع الأثرية (مدائن صالح ومتحف الآثار والتراث الشعبي بالعلا، والخدمات السياحية ممثلة في خدمات الإقامة، والفنادق (مدائن صالح وأراك العلا).

وتشير نتائج الإحصاءات السياحية في مجال الطلب السياحي في المنطقة إلى الآتي:

1- خلال السنوات العشر الماضية من الفترة (1419 - 1428هـ) بلغ عدد السياح الأجانب في العلا إجمالاً (168955)، أي بمتوسط سنوي قدره (16895) سائحاً (الشكل رقم 3)، ويمكن مضاعفة هذا الرقم إلى ثلاثة أضعاف إذا ما أضفنا عدد السياح من السعوديين (سياحة داخلية)، حيث زار موقع مدائن صالح خلال السنوات الخمس الماضية (1424 - 1428هـ) ما يقرب من (140685) سائحاً سعودياً (الشكل رقم 4).

2- تركزت حركة السياح الأجانب حسب الإحصاءات المتوفرة في زيارة المواقع الأثرية (مدائن صالح)، ومتحف العلا للآثار والتراث الشعبي (الشكلان 3، (6أ))، مع التأكيد بأن هنالك زيارات كثيرة ومتنوعة لمواقع التراث الطبيعي المنتشرة في المنطقة لم يتم تحديدها إحصائياً؛ لعدم توفر بيانات سابقة في هذا المجال.

3- حركة السياحة الداخلية في المنطقة نشطة جداً، وفي ازدياد، خاصة لمدائن صالح (الشكل رقم 4).

4- سياحياً لا تعاني المنطقة من حدة الموسمية؛ فقد اتضح من خلال مسح الإيواء (الفنادق)، الشكلان رقما (7، 8)، ارتفاع معدلات الإشغال على مدار العام مع ملاحظة ارتفاعها وازديادها في فترة الشتاء، خاصة السياحة الخارجية، حيث تتدفق الأفواج السياحية على المنطقة بما يُعرف بموسم الذروة السياحي، خلال الفترة من (يناير إلى إبريل)، انظر الشكلين رقمي (7، 8)، والفترة من (أكتوبر إلى ديسمبر) انظر الشكل رقم (7). خلال هذه الأشهر (موسم الذروة السياحي) هنالك نسبة مئوية عالية لعدد السياح الأجانب في الفنادق، تتراوح ما بين 46٪ - 78٪ من حركة نزلاء الفنادق، وحسب إفادات موظفي الفنادق فإن تركيبة العينة من السياح الأجانب تضم: الأمريكان، الفرنسيين، الماليزيين، الكنديين، اليابانيين والبريطانيين.

5- في موسم الصيف يتشكل أغلبية السياح من السعوديين. انظر الشكل رقم (7)، الفترة من 7/1 - 2007/9/30م، حيث وصلت نسبة عدد النزلاء السعوديين في فندق أراك العلا إلى 85٪ من إجمالي نسبة جنسيات الزوار؛ ويعزا ذلك بشكل رئيس لتوفر وقت الفراغ، حيث الإجازات الصيفية الطويلة.

ومن خلال ما تقدم من مسح الطلب السياحي بالمنطقة تم الوصول إلى النتائج الآتية:

- تكامل موسمية الطلب السياحي عبر الفصول المختلفة يضمن دائماً تدفقاً سياحياً على مدار العام في المنطقة.
- إمكانية مضاعفة عدد السياح مرات ومرات إذا ما تم الارتقاء بالوضع السياحي بالمنطقة، خاصة إذا ما أخذت في الاعتبار أهمية المنطقة سياحياً، من خلال شهرتها وثرائها بالتراث الثقافي والطبيعي.
- المنطقة موعودة بمستقبل سياحي هائل إذا ما تم تذليل بعض المعوقات التي تعوق حركة الارتقاء بالوضع السياحي.

ملاحظات على الوضع السياحي للمنطقة من خلال المسح الميداني:

أ- قلة الإحصاءات عن أعداد السياح في الفنادق؛ ويعود ذلك لعدم تجاوب الفنادق في إعطاء بيانات سنوية دورية عن نزلاء الفنادق، وربما يعزا ذلك لسرية العمل الفندقي، ونشير هنا إلى أنه توفرت لنا فقط إحصائيات مئوية عن العدد الإجمالي للزوار في الفنادق.

ب- نقص الخدمات بالمناطق الأثرية.

ج- نقص الخرائط والمعلومات السياحية عن المواقع السياحية الثقافية والطبيعية.

د- قلة خدمات النقل السياحي إلى المواقع السياحية وندرتها.

مقترحات للارتقاء بالوضع السياحي والطلب السياحي بالمنطقة:

أ- إنشاء قاعدة بيانات معلوماتية (إحصاءات) عن حجم الطلب السياحي في المنطقة، خاصة في الفنادق؛ بغرض توجيه مخططات الأنشطة السياحية المستقبلية في المنطقة.

ب- الإسراع في إنشاء مطار مدائن صالح - العلا.

ج- العمل على تدريب الكوادر البشرية (الموظفين) وتأهيلهم في الفنادق ومواقع التراث الثقافي، للعمل على جمع البيانات الكمية من الزوار، بغرض توجيه الاحتياجات في المرافق والأنشطة التي يرغب الزوار والسياح في توفرها في المنطقة.

د- معالجة النقص في مجال الخدمات والتسهيلات السياحية.

ه- الاهتمام بالدعاية والترويج السياحي للمنطقة.

6-4 تخطيط مواقع التراث الثقافي والطبيعي بالمنطقة وتهيئتها:

يعد التخطيط جزءاً من الحاجة العملية؛ لربط التصورات والمفاهيم والنظريات بالواقع العملي؛ ولأهميته ودوره الفاعل فقد اعتمدت عليه كثير من دول العالم في تطوير منتجاتها السياحية وتنميتها، وتطوير قطاع الخدمات والتجهيزات السياحية، ورفع قدرات الموارد البشرية وتأهيلهم وتدريبهم، ويمثل التخطيط السياحي الشامل والمتكامل الذي يتخذ من الاستدامة البيئية منهجاً له، أبرز الاتجاهات الحديثة التي تعمل على تطوير السياحة وتنميتها، فكثير من دول العالم قد استخدمت هذا المنهج في تنمية مواردها السياحية وتطويرها واستغلالها الاستغلال الأمثل وفق القدرات التحملية (Carrying Capacity) للبيئة السياحية.

فمفهوم التخطيط السياحي يعني: قراءة مستقبل صناعة السياحة وتوجهات أنشطتها ومؤشراتها المستقبلية، وتبرز أهمية التخطيط الإقليمي (المناطق) من خلال دوره في تحقيق التنمية الشاملة، فالتخطيط السياحي الإقليمي يؤكد على أهمية تحقيق التوازن والعدالة في توزيع مكتسبات التنمية السياحية على جميع مناطق الدولة، وفق أوليات وطنية يتم تحديدها مع المجتمعات المحلية (أبو عياش، 2004م: 101).

* أهداف تخطيط المواقع السياحية بمنطقة الدراسة وتهيئتها:

يهدف التخطيط السياحي في منطقة الدراسة إلى تحقيق الآتي:

1. **تقييم المنطقة السياحية، من حيث الموارد الثقافية والطبيعية والخدمات السياحية؛ لمعرفة الإمكانات والمقومات السياحية بها، وفرص التنمية السياحية، وقد تم ذلك في هذا الفصل في مجال الثروة السياحية والخدمات السياحية.**
2. **تطوير مناطق الجذب السياحي، وهذا يتطلب إعداد خطة تنموية سياحية مدروسة المعالم والخطط والسياسات، وآليات التنفيذ؛ بغرض تحسين المرافق والخدمات والتسهيلات، من خلال إقامة المشروعات السياحية.**
3. **توسيع مساهمة المجتمعات المحلية في برامج التنمية السياحية، من خلال زيادة إسهام المشاركة المجتمعية، وتوسيع دورها في عملية صنع القرار التنموي وإعداد الخطط التنموية السياحية وتنفيذها.**
4. **تحقيق التنمية السياحية من خلال الاستغلال الأمثل لموارد الثروة السياحية الثقافية والطبيعية، والمحافظة على الخصائص الأيكلوجية والتوازن البيئي كمدخل لتحقيق التنمية السياحية المستدامة.**

إن الهدف الرئيس لهذه الدراسة في مجال التخطيط السياحي والتهيئة هو: تحقيق أهداف هذا التخطيط التي ذكرناها آنفاً؛ بغرض الحفاظ على الموارد والمواقع الثقافية والطبيعية بالمنطقة، وتهيئتها للجذب السياحي والاستثمار السياحي وصناعة السياحة، من خلال إنشاء المشروعات السياحية (الفصل الخامس)؛ بغرض تحقيق المنافع والفوائد الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، والبيئية.

الفصل الخامس

مجالات الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة

الفصل الخامس:

5-مجالات الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة:

مع بروز السياحة الثقافية والطبيعية بوصفها أحد أهم قطاعات السوق السياحي، أصبح توظيف الموارد الثقافية والطبيعية في المناطق السياحية وتسويقها سياحياً تحدياً أمام المخططين والمختصين في مجال صناعة السياحة، وخاصة في مجال الاستثمار السياحي، وما تحققه المشروعات السياحية في هذه المناطق من عائد اقتصادي على المستوى القومي والمحلي، وتوفير فرص العمل، ورفع دخل السكان المحليين.

واعتماداً على المعلومات والبيانات التي وفرها المسح الميداني في منطقة الدراسة في الثروة السياحية (الموارد الثقافية والطبيعية والخدمات والتسهيلات السياحية)، فإن مجالات الاستثمار السياحي في هذه الدراسة تقوم أساساً على توظيف المقومات والإمكانات والموارد السياحية التي تم حصرها، بغرض تسويقها سياحياً، بربطها بالمشروعات السياحية؛ من أجل تحقيق الأهداف المشار إليها في هذا البحث، وهذا ما تسعى إلى تحقيقه هذه الدراسة بوصفه هدفاً رئيساً لها، من خلال وضع الخطط لمشروعات سياحية يقترح إنشاؤها في المنطقة تعمل على توظيف الموارد الثقافية والطبيعية وتحويلها إلى قيم ومنافع اقتصادية واجتماعية وثقافية تسهم في تنمية المنطقة وتطويرها عبر ولوج عالم الاستثمارات السياحي في هذه الموارد، إضافة إلى مجال الاستثمار في مشروعات التسهيلات والخدمات السياحية.

1-5 مجالات الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة (المشروعات السياحية المقترحة):

يهدف هذا الجانب من الدراسة للخروج من إطار التفاعل مع المناطق الأثرية والتراثية ضمن مفهوم الحفاظ القاصر على الهيكل العمراني الثقافي والأماكن الطبيعية، إلى التعامل مع هذه المناطق بوصفها نسيجاً حياً يتضمن مجتمعاً يعيش فيه، واقتصاداً يعتمد عليه، من خلال توظيف القيم التاريخية والثقافية والمعمارية الفنية والطبيعية، واستغلالها الاستغلال الأمثل والمرشد في مجال صناعة السياحة والاستثمار السياحي؛ بغرض ضمان استمرارية هذه الموارد، واستخدام هذه المشروعات السياحية المقترحة على المدى البعيد؛ لوضع أسس التنمية السياحية المستدامة.

2-5 المشروعات السياحية المقترحة للاستثمار السياحي في منطقة الدراسة:

بناء على قاعدة البيانات المعلوماتية عن الإمكانات والمقومات السياحية في منطقة الدراسة (الثروة السياحية والخدمات السياحية) فقد وضعت الخطط التي تعمل على تحويل هذه الموارد والخدمات السياحية إلى مشروعات للاستثمار السياحي، يستفيد منها المجتمع المحلي اقتصادياً واجتماعياً، بالإضافة إلى الفائدة الاقتصادية للمستثمرين في هذه المشروعات السياحية المقترحة.

وتقترح الدراسة إنشاء ثلاثة مشروعات متنوعة للاستثمار السياحي في مجال:

- الموارد الثقافية.
- الموارد الطبيعية.
- التسهيلات والخدمات السياحية.



يتمثل مشروع الاستثمار في الموارد الثقافية في الاستثمار في مواقع التراث العمراني وموارده، والمشروع المقترح في هذا المجال وهو مشروع متحف التراث العمراني المفتوح في البلدة القديمة.

أما مشروع الاستثمار في الموارد الطبيعة فيتمثل في مشروع منتزه التراث الوطني الترفيهي بحرة العويرض.

أما فيما يختص بالاستثمار في مجال التسهيلات والخدمات السياحية فالدراسة تقترح إنشاء مشروع استثماري في المباني التاريخية والأثرية في موقع مدائن صالح في مباني السكك الحديد كمكان للسكن والإعاشة (فنادق + مطاعم) تحت مسمى مشروع: فندق ومطاعم التراث العالمي (مدائن صالح).

ومن أجل إنجاح العملية الاستثمارية فإن دراسة وخطة وضع المشروعات الاستثمارية المقترح ستركز على الآتي:

- معايير وأسس الاختيار للمشروع.
- مكامن القوة والضعف.
- أهداف المشروع.
- وسائل تنفيذ المشروعات المقترحة وآلياته.

3-5 المشروع رقم (1): مشروع متحف التراث العمراني المفتوح في البلدة القديمة في العلا:

تكتسب مناطق التراث العمراني أهميتها من خلال مجموعة متداخلة من القيم الجمالية والمعمارية والوظيفية والتاريخية، إلى جانب القيم الاجتماعية والاقتصادية.

وتقترح الدراسة تنفيذ المشروع السياحي الاستثماري رقم (1) (متحف التراث العمراني المفتوح في البلدة القديمة في العلا) بوصفه أنموذجاً للتخطيط السياحي باستخدامات جديدة لموارده ومبانيه تخدم الأهداف المرسومة للاستثمار السياحي في المنطقة، ويكون هذا الأنموذج قابلاً للتطبيق والتوظيف في مناطق تراثية أخرى بالمملكة العربية السعودية.

وترجع أهمية الاستثمار السياحي في البلدة القديمة بإنشاء مشروع للاستثمار السياحي بها، لما يتمتع به هذا الموقع من القيم والموارد التراثية العمرانية، فهو يحتوي على كثير من المباني القديمة ذات المفردات المعمارية النادرة والمتفردة، المستمدة من أصالتها ودقة صناعتها، فبالإضافة للقيم الجمالية والفنية لهذه الموارد فإنها أيضاً تمثل شاهداً ورمزاً على الشخصية الثقافية للمكان والإنسان الذي عاش فيها، وبذلك تمثل استمرارية للثقافة والتراث العمراني، هذا بالإضافة إلى أنها تحتوي على مبانٍ تراثية تمثل مورداً حقيقياً للاستثمار السياحي وذلك عن طريق إعادة تأهيلها وتوظيف مبانيها لاستخدامات جديدة تخدم صناعة السياحة بالمنطقة.

1-3-5 معايير اختيار البلدة القديمة للاستثمار وأسسها في التراث العمراني:

هناك الكثير من المعايير والأسس الموضوعية التي تميزت بها المنطقة، وعلى ضوئها تم اختيارها لإنشاء مشروع متحف التراث العمراني المفتوح، وهي:

- أنها تمثل نظاماً عمرانياً متفرداً يجب العمل على المحافظة عليه.
- الاستفادة من مواردها الثقافية العمرانية (فن العمارة) بوصفها جواذب سياحية.
- تمركز الموارد الثقافية والطبيعية حولها وتعددها.

- اهتمام حكومة خادم الحرمين الشريفين بها، ممثلة في الجهود الكبيرة التي تبذلها الهيئة العامة للسياحة والآثار، من خلال إجراء عمليات الترميم والصيانة التي بدأت فيها، وما زالت مستمرة؛ مما يساعد على تأهيلها وتهيئتها، بوصفها منطقة جذب للسياح.
- توفر الحرف والصناعات التقليدية الجاذبة للسياح في المنطقة.

فمن الملاحظ أن مواقع التراث العمراني تعد في حد ذاتها موارد جذب سياحي، ويتمثل ذلك في تنوع وتعدد الأنماط والطرز المعمارية لهياكل المباني، والذي يظهر في التوزيعات الداخلية لهذه المباني، بالإضافة إلى الزخارف والنقوش الفنية التي تميز مواقع التراث العمراني والإبداعات والتصاميم الجميلة ذات الجذب السياحي.

2-3-5 مكامن القوة في المنطقة المختارة:

- أصالة النسيج العمراني التراثي بالمنطقة ووجود مبانٍ تراثية مميزة وفريدة.
- توفر الخدمات السياحية.
- توفير تكاليف الإنشاءات الجديدة، بسبب استخدام المباني القديمة، بعد تأهيلها وتهيئتها صيانة وترميماً.
- وجود صناعات حرفية تقليدية جاذبة للسياحة في شكل أنشطة اقتصادية توفر فرص عمل لسكان المنطقة.
- خلق ارتباط قوي للسكان بالمنطقة من خلال أصالة القيم التراثية.

3-3-5 مكامن الضعف في منطقة المشروع:

تجدر الإشارة إلى أن مكامن الضعف في المنطقة المختارة للمشروع محدودة جداً، وتتمثل فيما يلي:

- تدهور حالة المباني التراثية.
- ضعف الصورة البصرية من خلال إنشاء عدد من المباني الحديثة حول الموقع.
- ضعف بعض مقومات البنية التحتية للسياحة (الافتقار حالياً لمطار إقليمي وفندق خمسة نجوم بمواصفات عالمية).
- عدم توفر وسائل الإرشاد إلى المنطقة أو معلومات داخل الموقع مثل اللوحات.

4-3-5 أهداف مشروع متحف التراث العمراني المفتوح:

يهدف هذا المشروع من خلال استغلال الموارد الثقافية والعمرانية به، وتوظيف إعادة استخدام المباني التراثية كمتحف مفتوح، إلى تحقيق بعض الأهداف، خاصة الاقتصادية والاجتماعية، منها:

1- جعل المنطقة جزءاً من الحياة الترفيهية اليومية للمجتمع المحلي، بإحياء تراثها وتاريخها وفنها المعماري المميز.
2- إحياء الموارد التراثية وإبراز قيمها التاريخية وأهميتها، من خلال توعية الأجيال الحالية بأهمية ثقافتهم وموروثاتهم وأصالة تقاليدهم وحضارتهم، عندما يرون اهتمام السياح الأجانب بها؛ مما يزيد فخرهم بثقافتهم وتراثهم وتعاظم الإحساس بهويتهم الوطنية والانتماء الحضاري.

3- توظيف المباني التراثية والحفاظ عليها باستخدامات سياحية جديدة تعمل على توفير دخل مميز يمكن استغلاله في ترميم هذه المباني وصيانتها وحمايتها من التدهور والتدمير، تمشياً مع أهداف المعاهدات والمواثيق الدولية للحفاظ على التراث العمراني.

4- تبني مفهوم السياحة المستدامة (Sustainable Tourism) في هذه المنطقة التراثية؛ بوصفها وسيلة لإعادة إحياء القيم التاريخية والعمرانية والثقافية لهذا الموقع، عن طريق تهيئته وتأهيله كجاذب سياحي، من خلال اتباع الوسائل والطرق التالية:
   أ- ترميمه وصيانته والحفاظ عليه.
   ب- إعادة صياغة مخططاته العمرانية؛ بتبني خطة هذا المشروع، الذي يجعل من المنطقة التراثية متحفاً تراثياً عمرانياً مفتوحاً، يعمل على إعادة توظيف مبانيها التراثية.
   ج- إعادة بناء الصورة الذهنية والبصرية التي كانت مرتبطة بهذه المنطقة التراثية، وإيجاد صورة سياحية جاذبة للسياح الأجانب والمواطنين والسكان المحليين على السواء.

5- توفر فرص لانتفاع النساء اقتصادياً من قطاع السياحة، وذلك بتوفير سوق لإنتاج الحرف والصناعات اليدوية والأطعمة التقليدية لبيعها للسياح، كما أنها تجذب قطاعاً واسعاً من سوق العائلات التي عادة ما تصطحب الأطفال معها.

6- تحقيق الفوائد والمنافع الاقتصادية للمستثمرين في المشروع.

5-3-5 تنفيذ مشروع متحف التراث العمراني المفتوح:

من أجل تحقيق أهداف هذا المشروع لابد من استخدام آليات تنفيذ ذات كفاءة وقدرة عالية لإثبات جدواه كعمل رائد (Pioneer) في مجال الاستثمار السياحي في منطقة الدراسة تتمثل في:

1- تبني سياسة تسويق المكان التراثي Heritage place marketing، وهي سياسة لا تعني فقط الإعلام عن المكان للجذب السياحي، وإنما تخطيطه سياحياً اعتماداً على قيمه التراثية والعمرانية والتاريخية المميزة، والعمل على الحفاظ عليه، وفتح شوارعه وتراثه العمراني للزوار، بما يعود بالمنفعة الاقتصادية على المجتمع المحلي والمستثمرين.

2- إيجاد خدمات سياحية بالمنطقة (أسواق ومحلات للحرف والصناعات التقليدية)، وكذلك عمل مهرجانات واستعراضات فلكلورية في المباني التراثية.

3- إشراك المجتمع المحلي في آليات تنفيذ خطط هذا المشروع السياحي، بالتنسيق التام مع كل الجهات ذات الصلة بهذا الموضوع في المملكة العربية السعودية، وخاصة الهيئة العامة للسياحة والآثار.

4- وضع استراتيجية الاستثمار السياحي للمكان Tourism Marketing Strategy، باستخدام أكبر عدد ممكن من الوسائل والوسائط الإعلامية، والشفاهية، والبصرية والسمعية.

5-3-6 هيكلة مشروع متحف التراث العمراني المفتوح:

تقوم المتاحف المفتوحة بدور مهم في الحفاظ على التراث الثقافي والطبيعي والتوعية بقيم هذا التراث، كما أنها تقوم بدور فاعل في مجالات التنمية الاقتصادية والخدمات الاجتماعية، وقد بدأت حديثاً توظيف المتاحف المفتوحة في مجالات التنمية السياحية والاستثمار السياحي.

يهدف مخطط هذا المشروع وهيكلته إلى جعل كل المنطقة التراثية متحفاً مفتوحاً باستخدامات سياحية لمبانيه تخدم الأهداف الرئيسة المرسومة له.

ويتكون مخطط المشروع من ثلاثة أقسام، هي:

5-3-6-1 العرض:

جعل المنطقة التراثية كلها متحفاً مفتوحاً ومستديماً، باستخدام بعض مبانيه وشوارعه كصالات عرض تحوي العروض التالية:

1- عرض مقتنيات التراث الثقافي المختلفة في المنطقة بالتركيز على المقتنيات التي تعود للفترة الإسلامية، حيث تمثل المنطقة التراثية بكاملها أنموذجاً حياً ومتميزاً، للنمط المعماري التقليدي للمدينة الإسلامية القديمة.

2- عرضاً يمثل التراث المادي في المنطقة التراثية (العلا القديمة)، ويمكن تقسيم هذا العرض إلى الأقسام التالية:

أ- الحياة اليومية في البيت التقليدي في العلا: يتم اختيار أحد البيوت المكتمل الهيكلة بغرفه وأقسامه المختلفة، ثم يتم داخل هذا البيت عرض الحياة اليومية كما هي بأدواتها ونشاطاتها المختلفة، من أجل إحياء هذه المنازل واستمراريتها وربط الأجيال بقيم تراثهم الحضاري المعماري.

ب- عرض خاص بالزراعة: يشمل أدوات الزراعة ومدى التغير الذي طرأ عليها وتنوعها، كما يشمل العرض نماذج من المحصول الزراعي ومراحل العمليات الزراعية المختلفة، بدءاً بتسوية الأرض وإعدادها، وبذر البذور، وأساليب الري المختلفة.

ج- عرضاً خاصاً بالأزياء الشعبية والحلي والزينة، ناهيك عن الأدوات الموسيقية الوترية، ومنها الجلدية.

د- عرضاً خاصاً للأطفال: يشمل الألعاب القديمة، والتنشئة، والتعليم التقليدي (الكتاتيب).

ه- عرضاً خاصاً بالتطبيب والتداوي: يشمل تجبير الكسور، والرقية الشرعية (بآيات من كتاب الله وسنة نبيه صلى الله عليه وسلم)، والمعارف الشعبية في مجالات التداوي والتطبيب الأخرى.

و- عرضاً خاصاً بالحرفيين: يفرد شارع كامل، داخل البلدة القديمة، يسمى شارع الحرفيين، يقدم عرضاً لعدد من الحرفيين اليدويين، وهم يعملون في إنتاج منتجاتهم المختلفة في سياقها الطبيعي والاجتماعي، والمادة الخام المستخدمة في ذلك، ومن أمثلتها:

- صناعة الفخار: (المباخر، والمناقل).
- الصناعات الخشبية: (النجارة ـ الأبواب، المفاتيح، والصناديق والشبابيك ... إلخ) .
- الصناعات الحجرية: (المهراس، الرحى).
- الصناعات الجلدية: (السعن، القربة، الأحذية).
- صناعات الغزل والنسيج: (الأردية، الحوية، البشت).
- صناعات الخوص: (السفر، الزنابيل، المراوح).

5-3-6-2 الأدوات السمعية والبصرية المستخدمة (Audio-Visual):

أدوات خاصة بالعروض التوضيحية، وهي مكملة للعروض، وتشمل تسجيلات في شكل أشرطة وأفلام، كالآتي:

1- الأفلام الوثائقية الخاصة بالطقوس والمناسبات والعادات.
2- مراحل عمليات الحرف والصناعات اليدوية.
3- مراحل العمليات الزراعية.
4- مراحل بناء العمارة الشعبية وزخارفها.
5- مراحل طهي الأطعمة الشعبية وأنواعها.
6- الأغاني الشعبية.
7- الرقصات الشعبية.
8- المواقع الأثرية والرسوم الجدارية والنقوش والكتابات التي توجد في المنطقة.
9- الألعاب والمهرجانات والفعاليات الشعبية.

5-3-6-3 الأرشيف (مركز المعلومات):

يتم اختيار منزل معين يرمم ويصان ويحافظ عليه ويستخدم قسماً للأرشيف (مركز المعلومات) في المنطقة التراثية، فالأرشيف قسم ضروري مهم، حيث تصنف فيه المادة التي تم جمعها من تراث مادي وشفاهي ولم يتم عرضها، حيث تحفظ للحفظ والدراسة، أيضاً تحفظ في هذا القسم التسجيلات الكتابية والصوتية من قصص شعبية أو أحاج وأشعار وأنساب أو سير ذاتية لرواة، ويمثل هذا القسم مستودعاً مهماً للمعلومات عن الحياة الشعبية في المنطقة، وتقوم كل البحوث في المستقبل اعتماداً على المادة المحفوظة في الأرشيف. كذلك تتم مراقبة الاستمرار والتغير الثقافي من خلال المادة المحفوظة بهذا القسم، كما يلحق بقسم الأرشيف مكتبة، وقاعة للمحاضرات، وقاعة خاصة للعروض المؤقتة.

4-5 المشروع رقم (2): فندق ومطاعم التراث العالمي (موقع مدائن صالح):

تمثل فكرة مشروع استثمار المباني التاريخية والأثرية نقطة تحول بارزة في اقتصاديات عالمنا المعاصر، الذي يتخذ من الاستثمار السياحي في مواقع المباني التاريخية والأثرية منهجاً علمياً حديثاً يعمل على توسيع القاعدة الاقتصادية الوطنية، بتحويل قيم التراث الثقافي (التاريخية، والجمالية، والمعمارية) إلى قيمة اقتصادية عن طريق صناعة السياحة باستخدامها وتوظيفها كتجهيزات وتسهيلات سياحية (فنادق ومطاعم).

لم يعد الاستثمار في المباني التاريخية والأثرية من الظواهر النادرة، بل أصبح ظاهرة عالمية اقتصادية ذات فوائد ومنافع كثيرة، منها: المحافظة على المباني التاريخية والأثرية من خلال تأهيل هذه المباني ترميماً وصيانة، مع المحافظة على أصالتها التاريخية والأثرية، ومن أجل توظيفها في استخدامات جدية؛ بغرض استثمارها سياحياً لتحقيق المنافع والفوائد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية المتعددة. يتمثل الاستثمار السياحي في موقع مدائن صالح في إعادة استخدام المباني التاريخية به، والمتمثلة في مباني محطة سكك حديد مدائن صالح، التي تحتوي عدداً من المباني (16 مبنى عبارة عن استراحات المسافرين)، إضافة إلى مباني مساكن الموظفين. تلك المباني التاريخية التي يمكن توظيفها في استخدامات جديدة (فنادق ومطاعم)، بعد تأهيلها وتهيئتها لهذا الغرض.

1-4-5 معايير اختيار محطة سكك حديد مدائن صالح وأسسها للاستثمار السياحي، كتجهيزات والتسهيلات سياحية، وهي: تتمثل فيما يلي:

- هياكل مبانيها التاريخية ما زالت بحالة جيدة، إضافة إلى كثرة مبانيها.
- وقوعها بالقرب من موقع مدائن صالح، الذي اكتسب شهرة عالمية بعد تسجيله في قائمة التراث العالمي.
- الاستفادة من قيمها التاريخية المعمارية، بوصفها جواذب سياحية في حد ذاتها.

2-4-5 مكامن القوة في المنطقة المختارة:

- اتسام جميع هياكلها المعمارية (المباني التاريخية) بالحالة الجيدة؛ لذا فهي تحتاج القليل من التأهيل لتوظيفها سياحياً في استخدامات جديدة.
- إقامة الأنشطة الاستثمارية في المباني القائمة بدلاً من إنشاء مبانٍ جديدة مما يوفر للمستثمرين قيمة الإنشاءات.
- البعد العالمي لموقع مدائن صالح في مجال السياحة الثقافية.

3-4-5 مكامن الضعف في المنطقة المختارة:

تتمثل مكامن الضعف في المنطقة المختارة:

- السياحة الكثيفة Mass-Tourism المتوقعة في المنطقة بعد تسجيل موقع مدائن صالح في قائمة التراث العالمي، من خلال الآثار البيئية السالبة الناتجة عن مثل هذا التوظيف في الاستخدامات السياحية الجديدة للمباني التاريخية.
- قلة الدراسات الفنية والاقتصادية عن جدوى الاستثمار في المباني التاريخية في المملكة.



5-4-4 أهداف مشروع فندق ومطاعم التراث العالمي (موقع مدائن صالح):

يهدف هذا المشروع من خلال توظيف إعادة استخدام المباني التاريخية كتجهيزات وتسهيلات سياحية (فنادق ومطاعم) إلى تحقيق الأهداف التالية:

- وضع نموذج مثالي لتسويق فكرة توظيف المباني التاريخية واستثمارها كفنادق ومطاعم، تتلاءم وطبيعة خصوصية المملكة العربية السعودية، من حيث عاداتها وتقاليدها ومراعاة السياحة الأثرية.
- إبراز أهمية الشراكة الفعالة المتمثلة في دور القطاع الخاص في الاستثمار السياحي المتمثل في التجهيزات والتسهيلات السياحية.
- إعادة بناء الصورة الذهنية والبصرية التي كانت مرتبطة بهذا الموقع، وإيجاد صورة سياحية جاذبة للسياح الأجانب والمواطنين من خلال الإطلالة على موقع التراث العالمي بمدائن صالح.
-

5-4-5 وسائل تنفيذ مشروع فندق ومطاعم التراث العالمي (موقع مدائن صالح):

يعد هذا المشروع أنموذجاً قابلاً للتطبيق والتوظيف في المناطق المختلفة من المملكة في مجال إعادة توظيف المباني التاريخية كفنادق ومطاعم ومنتجعات؛ ولذا كان من الضروري بمكان استخدام وسائل وآليات للتنفيذ تظهر جدوى الاستثمار السياحي في المباني التاريخية.

وهذه الوسائل يمكن إجمالها فيما يلي:

- تبني سياسة تسويق المباني التاريخية واستثمارها كفنادق ومطاعم ومنتجعات تتلاءم وطبيعة خصوصية المملكة العربية السعودية.
- برامج الترويج والتسويق السياحي بالاستفادة من نظم التقنية الحديثة في مجال المعلومات.
- تحفيز القطاع الخاص وتأكيد دوره الفعال في الاستثمار في المباني التاريخية سياحياً.
- تأهيل الكوادر البشرية الوطنية وتدريبها في مجال توطين صناعة الفندقة والمطاعم السياحية.

5-5 المشروع رقم (3) منتزه التراث الوطني الترفيهي بحرة العويرض:

يمثل هذا المشروع استثماراً في الموارد الطبيعية في منطقة الدراسة، حيث يشير المسح الميداني إلى ثراء المنطقة بموارد التراث الطبيعي، المتمثلة في مزارع النخيل التي تضفي جاذبية على مدينة العلا القديمة ودادان، بالإضافة إلى أن المنطقة المحيطة بالعلا تحتوي على الكثير من موارد التراث الطبيعي الجاذبة (جبل الفيل، والتلال والصحارى، ووادي شرعان)، والتي تشكل بدورها منتجاً سياحياً طبيعياً قابلاً للاستغلال والتوظيف السياحي وصناعة السياحة في المنطقة، وخاصة الاستثمار السياحي.

في هذا الإطار فإن مشروع منتزه التراث الوطني الترفيهي بحرة العويرض يهدف بصورة رئيسة للترفيه والاستجمام للسكان المحليين وزوار العلا في الموارد الطبيعية، بالإضافة إلى تشييد منتجعات ليلية في شكل خيام للأسر؛ مما يمنحهم تجربة سياحية خلال العطلات.

5-1-5 مكامن القوة في الموقع المختار:

- تشكل الإطلالة من فوق حرة العويرض بانوراما طبيعية، من خلال الإطلال على المناظر الطبيعية والثقافية المحيطة بالحرة، والتي تمثل موارد للجذب السياحي.
- ثراء المنطقة حول حرة العويرض بموارد التراث الثقافي والطبيعي المتنوعة والمتعددة.
- إمكانية أن تصبح حرة العويرض واحدة من الواجهات الرئيسة للعطلات القصيرة للمواطنين والمقيمين، من خلال الإطلالة على المنتزه التراثي الوطني الترفيهي.
- وجود طريق معبد يؤدي إلى أعلى الحرة.

5-2-5 مكامن الضعف:

هناك بعض مكامن الضعف التي يمكن العمل على معالجتها لإنجاح هذا المشروع، وتتمثل فيما يلي:

- عدم احترام البيئة الطبيعية، والذي يتضح من خلال سلوك الكثيرين في إلقاء المخلفات على أعلى الحرة.
- غياب التسويق والترويج لمواقع التراث الطبيعي وموارده بالمنطقة.
- نقص مصادر التمويل الاستثماري لحماية مواقع التراث الطبيعي، مع الافتقار لبرنامج إدارة مواقع التراث الطبيعي (الجبال، والصحاري،و الوديان).

5-3-5 أهداف مشروع منتزه التراث الوطني بحرة العويرض:

يهدف هذا المشروع إلى تحقيق عدد من الأهداف من خلال الاستثمار في موارد التراث الطبيعي (حرة العويرض)، التي تتمثل في الآتي:

- الترفيه للسكان المحليين: (الأسر والأطفال)، من خلال الإطلالة على الحرة.
- الحفاظ على الموارد الطبيعية، من خلال وضع خطة لحماية محيط موقع التراث الطبيعي بالحرة.
- إيجاد وظائف للسكان المحليين من خلال التوظيف في أعمال منتزه التراث الوطني والخدمات المصاحبة.
- دعم موقع التراث العالمي بمدائن صالح، من خلال إضافة عنصر جذب سياحي طبيعي في المنطقة.
- الفوائد والعائد الاقتصادي الإيجابي للمستثمرين في مجال التراث الطبيعي.

5-4-5 وسائل تنفيذ مشروع منتزه التراث الوطني الترفيهي بحرة العويرض:

يحتاج الاستثمار في موارد التراث الطبيعي إلى وضع خطة مناسبة؛ حتى يتم تفادي الآثار السلبية الناتجة في هذا النوع من الاستثمار، حتى لا يؤدي ذلك إلى تدمير البيئة الطبيعية ومواردها، وفي هذا الإطار فإن تنفيذ مثل هذه المشروعات (منتزه تراث وطني ترفيهي) يحتاج إلى وسائل فعّالة حتى يتم التوازن بين تحقيق الترفيه والاستجمام للمواطنين، والاستمتاع بالموارد الطبيعية والفوائد الاقتصادية للمستثمرين من جانب، والحفاظ على البيئة الطبيعية ومواردها من جانب آخر، وتتمثل هذه الوسائل فيما يلي:

- توعية المجتمع المحلي والزوار بالحفاظ على البيئة الطبيعية في منطقة المنتزه ومحيطها.
- تحفيز القطاع الخاص من خلال استثمار الموارد الطبيعية كمنتزهات ترفيهية.
- وضع خطة فعالة لإدارة الموقع؛ لحمايته والحفاظ عليه.
- إيجاد الخدمات السياحية بالموقع (محلات للحرف والصناعات التقليدية)، وكذلك إقامة الفعاليات والمهرجانات والاستعراضات الفولكلورية الترفيهية.

ومن خلال هذه الدراسة الخاصة بالاستثمار السياحي في محافظة العلا، وبناءً على الموارد الثقافية والطبيعية التي تم حصرها من أجل استغلالها وتوظيفها لتحقيق أهداف هذه الدراسة خاصة في مجال مشروعات الاستثمار السياحي بمنطقة الدراسة، نخلص إلى الآتي:

- يلاحظ مدى التناقض بين ثراء الثروة السياحية التي تتمتع بها منطقة الدراسة، وقصور الاستثمار والتوظيف، مما يعني تجميد وتعطيل قوة اقتصادية كامنة يمكن أن تسهم بصورة فاعلة في إيجاد تنمية مستدامة في المنطقة.
- ثراء المنطقة بكثير من المباني التاريخية والتراثية، التي يمكن إعادة استخدامها وتوظيفها في استخدامات سياحية جديدة (فنادق ومطاعم)، تعمل على تحقيق استراتيجية التنمية السياحية بالمملكة؛ لتوسيع المنافع والفوائد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على النطاق المحلي والقومي، وإبراز المنطقة كواجهة سياحية تعمل على توطين السياحة في المملكة.
- إمكانية الاستثمار في الثروة السياحية (الموارد الطبيعية والثقافية)؛ نظراً لتوفر كثير من الخدمات السياحية بالمنطقة.

الخاتمة

ونتائج الدراسة وتوصياتها



الخاتمـــة:

تتمتع المملكة العربية السعودية بعمقها الحضاري والثقافي الضارب بجذوره في القدم، حيث تعاقبت على أرضها كثير من الحضارات منذ العصور الحجرية وعصور ما قبل الإسلام والعصر الإسلامي، كما تتنوع بيئاتها الجيولوجية والجغرافية وتتعدد، من جبال وشواطئ جزر وصحاري، الأمر الذي يؤهلها لأن تكون مصدراً لأنشطة سياحية متعددة في مجال السياحة وصناعة السياحة والاستثمار السياحي في موارد الثروة السياحية.

أما منطقة الدراسة (محافظة العلا) فهي تتميز وتتفرد بالمعطيات الحضارية الثقافية المتعددة والمتنوعة: (مواقع أثرية، مبانٍ تاريخية، وتراث عمراني تقليدي، وتراث شعبي)، وكذلك تتميز بثرائها بالموارد الطبيعية (الجبال والكتل الصخرية، والأودية، والصحارى والكثبان الرملية، والحياة الفطرية، بالإضافة إلى وجود الخدمات والتسهيلات السياحية (خدمات النقل، وخدمات الاتصال، وخدمات الإقامة والإعاشة، وخدمات الأمن والسلامة) والتي تحتاج إلى إكمال النقص في بعض جوانبها، كما تشكل تكامل كل من الموارد السياحية والخدمات والتسهيلات السياحية وخدمات الأمن والسلامة إمكانات ومقومات هائلة لصناعة السياحة والاستثمار السياحي في موارد الثروة السياحية بالمنطقة، والتي اكتسبت مؤخراً (عام 2008م) شهرة عالمية جديدة من خلال تسجيل موقع مدائن صالح في قائمة سجل التراث الثقافي العالمي لدى منظمة اليونسكو؛ لاستيفائه القيمة الاستثنائية العالمية (Out standing universal value)، المتمثلة في قيمة الندرة والأصالة والتفرد؛ مما يساعد على إبراز محافظة العلا واجهة سياحية متفردة ومتميزة في المملكة، وفي ضوء ما تقدم في متن هذا البحث تبلورت النتائج والتوصيات التالية:

النتائج:

خلصت الدراسة إلى عدد من النتائج والتي يمكن إجمالها في النقاط الثماني التالية:

1 عملت الدراسة بصورة رئيسة على بناء اقتصاد المعرفة في مجال صناعة السياحة والاستثمار السياحي في منطقة الدراسة (محافظة العلا)، والذي يتخذ من البحث العلمي منهاجاً له، من خلال المسح الميداني الذي أجْريَ في المنطقة، والذي عمل على بناء قاعدة بيانات (Data Base) معلوماتية عن الثروة السياحية، شملت حصر الموارد (السياحية الطبيعية والثقافية)، وحصر الخدمات السياحية (التجهيزات والتسهيلات السياحية)، بإبراز الموجود منها، ووضع المرئيات والموجهات التي تعمل على إكمال النقص فيها، بغرض استكمال قاعدة البيانات السياحية التي توفر المعلومات عن إمكانات الجذب السياحي ومقوماته بالمنطقة، الأمر الذي يشجع كثيراً الاستثمار السياحي ويحفزه في المنطقة، خاصة من قبل القطاع الخاص.

2 تشير نتائج المسح الميداني وتحليل المعلومات إلى أن منطقة الدراسة تتمتع بثروة سياحية هائلة في مجال الموارد السياحية، تؤهلها لأن تكون الواجهة السياحية الرائدة في مجال صناعة السياحة والاستثمار السياحي في المملكة، حيث توفر الكثير من فرص الاستثمار السياحي في مشروعات سياحية متميزة ومتنوعة (الفصل الثالث).

3 يشكل توفر مناخ الاستثمار الإيجابي وبيئته إجمالاً في المملكة مقوماً رئيساً وحافزاً قوياً لولوج مجال الاستثمار السياحي في صناعة السياحة في المشروعات السياحية المقترحة بمنطقة الدراسة، والتي تعود بالمنافع والفوائد الاقتصادية، والثقافية - الاجتماعية والبيئية، فمما لا شك فيه أن الاستثمار السياحي في موارد الجذب السياحي والخدمات والتسهيلات السياحية في منطقة الدراسة سيؤدي دوراً فاعلاً ومؤثراً في تحقيق الأهداف المنشودة من هذا البحث.



4 تعدد مجالات الاستثمار السياحي وفرصه في المنطقة، والتي تتمثل في الاستثمار في مشروعات الموارد الثقافية: (الاستثمار في موارد التراث العمراني ومبانيه بالبلدة القديمة بالعلا)، و(الاستثمار في مشروعات التسهيلات والخدمات السياحية في مشروع فندق ومطاعم التراث العالمي بموقع مدائن صالح)، فالمواقع الأثرية والتراثية والتاريخية، التي تم اختيارها لاستخدام وتوظيف جديدين كفنادق ومطاعم ومنتزهات وجذب سياحي، لها قابلية التطبيق والتوظيف بهذه الاستخدامات السياحية الجديدة، مع الوضع في الاعتبار خطة التأهيل والتهيئة لهذه المواقع المختارة قبل التنفيذ، من أجل الحفاظ على الأصالة، مع مراعاة التحديث والمعاصرة في مجال الخدمات والمرافق وخدمات الإقامة والإعاشة.

5 تشير نتائج البحث أيضاً إلى دور تكامل جهود كل من القطاع العام والخاص في إنجاح المشروعات السياحية المقترحة في المنطقة، مع التركيز على الدور الفاعل للقطاع الخاص الذي يشكل حجر الزاوية في صناعة السياحة والاستثمار السياحي، إذا ما تمت معالجة المعوقات والمشاكل التي تواجهه.

6 للشراكة المجتمعية (سكان منطقة الدراسة) دور فعال في تطوير السياحة وتنميتها في المنطقة، وبالتالي إنجاح صناعة السياحة ومشروعات الاستثمار السياحي المقترحة.

7 فيما يتعلق بالآثار الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية – الثقافية على المجتمع المحلي في المنطقة تشير الدراسة إلى أن النشاط السياحي والاستثمار السياحي المتوقع في المنطقة يتميز بكثير من التأثيرات الإيجابية وبعض التأثيرات السلبية (الفصل الثاني). وفي هذا الإطار فإن انتهاج سياسة إدارة التأثيرات الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية - الثقافية يشكل أداة فاعلة لتجنب الآثار السلبية أو التخفيف منها على الأقل؛ مما يعمل على تحقيق الأهداف المنشودة من الدراسة.

8 من المأمول أن تحقق صناعة السياحة والاستثمار السياحي المتوقع في منطقة الدراسة في المشروعات الاستثمارية المقترحة الكثير من الأهداف المرسومة للدراسة، كتنمية المنطقة اجتماعية واقتصادياً، والحفاظ عليها بيئياً، وتقليل الهجرة منها إلى المدن الكبيرة، وتنمية البنى التحتية وتطويرها، مما يترك الأثر الكبير في تحسين مستويات المعيشة وانتعاش أعمال القطاع الخاص الذي من المتوقع أن يقوم بدور أساسي وفعال في مجال الاستثمارات السياحية بالمنطقة التي تتمتع بفرص تنموية سياحية كبيرة، والتي من شأن استثمارها أن يكون له تأثير بالغ الأهمية على البيئة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بالمنطقة، وعلى سكانها، والحفاظ على الموارد الثقافية والطبيعية، بالإضافة إلى المساهمة في تنويع مصادر الدخل القومي.

التوصيات:

يمكن للآمال الكبيرة المعقودة على الاستثمار السياحي في محافظة العلا أن تتحقق وتؤدي دورها الفاعل في تنمية المحافظة والمجتمع المحلي وتطويرهما، ومساندة مسيرة النهضة السياحية للمملكة العربية السعودية؛ من خلال تفعيل المداخل الرئيسة وتنفيذها في المجالات التالية:

1 – في مجال التنمية السياحية بالمنطقة، التوصية بعمل الآتي:

- تنمية الموارد الثقافية والطبيعية وتطويرها وحمايتها والحفاظ عليها.
- معالجة المخاطر والتهديدات كافة التي تواجه الموارد الثقافية والطبيعية.
- إكمال النقص في مجال التسهيلات والتجهيزات السياحية.
- وضع خطة وبرنامج لإدارة المواقع الثقافية والطبيعية (Site Management Program).
- الاهتمام بالإرشاد السياحي في المنطقة؛ من خلال الإسراع بإعداد المرشدين السياحيين الوطنيين وتدريبهم وتأهيلهم؛ لرفع مستواهم المهني في المساهمة في تنمية المنطقة وتطويرها سياحياً، من خلال المعلومات التاريخية والجغرافية والحضارية، التي يتم تقديمها وفق منهجية علمية تعمل على التعريف بالمنطقة حضارياً، وتبرز الجوانب والمشوقات السياحية المتعددة والمتنوعة.

2 – في مجال الاستثمار السياحي في المشروعات السياحية المقترحة، توصي الدراسة بعمل الآتي:

- الاستغلال الأمثل والمرشد للموارد السياحية المتاحة في المنطقة، وفق منهجية التنمية السياحية المستدامة، التي تعمل على حماية الموارد السياحية والمحافظة على قيم المجتمع المحلي وحماية البيئة.
- إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للاستثمار السياحي في المشروعات المقترحة.
- استقطاب القطاع الخاص في مجال الاستثمار السياحي من خلال تقديم الحوافز، وتذليل معوقات الاستثمار.
- توسيع مساهمة مجتمع محافظة العلا (الشراكة المجتمعية) في برامج الاستثمار السياحي ومشروعاته، من خلال تعزيز دوره في عملية صنع القرار التنموي السياحي.

3 – في مجال الترويج والإعلام:

- تفعيل دور الإعلام السياحي بإدخال نظم المعلومات السياحية (Tourism Information System) في استغلال الموارد السياحية وتوظيفها، وإدارة المنشآت السياحية في المنطقة.
- تسويق المنطقة سياحياً بانتهاج سياسة تسويق المكان (Place Marketing Strategy).
- إنشاء قاعدة معلومات سياحية عن مواقع التراث الثقافي والطبيعي ومعالمه بالمنطقة، وتوفيرها على شبكة المعلومات الدولية (الإنترنت) بعمل (Web Site) يحمل اسم المنطقة.
- إطلاق منافسات دولية تشكل، بالإضافة للعائد المالي، فائدة إعلامية كبيرة، بحيث تجعل من المنطقة محط أنظار العالم، لأنها واجهة سياحية رائدة ومشوقة وجاذبة في المملكة، مثل: إقامة منافسات للطيران الدولي، ورالي السيارات، والدراجات البخارية، وسباق الهجن، ويجب أن تحمل هذه المسابقات اسم موقع التراث العالمي بمدائن صالح.

4 – في مجال تحفيز القطاع الخاص للاستثمار في القطاع السياحي:

- تحفيز الاستثمارات السياحية من خلال إنشاء صندوق للتنمية السياحية، لتمويل المشروعات السياحية بقروض ميسرة طويلة الأمد.
- إعطاء المزيد من الحوافز والتسهيلات المميزة للمستثمرين في المشروعات السياحية المقترحة في محافظة العلا (منطقة الدراسة)؛ بغرض إنجاح هذه المشروعات تطبيقياً وتوظيفياً، وحتى تكون حافزاً للاستثمارات السياحية في مناطق سياحية أخرى في المملكة.

5 – في مجال الأمن السياحي:

- إنشاء وحدات أمنية ذات كوادر وطنية مدربة لحماية الوفود السياحية في المواقع السياحية وأماكن الإقامة.
- تطبيق معايير الأمن والسلامة المتبعة دولياً، للمحافظة على أرواح السياح، ومراقبة ذلك التطبيق باستمرار.

6 – في مجال إدارة التأثيرات الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، والبيئية على المنطقة والسكان المحليين:

- وضع خطة وبرامج إدارة التأثيرات الاقتصادية، والاجتماعية والثقافية والبيئية.
- توعية المجتمع المحلي بالفوائد والإيجابيات المتعددة للاستثمار السياحي، وبالسلبيات المتوقعة للمساهمة في تلافيها والتخفيف منها.

7 – في مجال خطة التنفيذ والتطبيق والتوظيف لإنجاح التجربة في مجال الاستثمار السياحي بمنطقة الدراسة:

من أجل إنجاح تجربة الاستثمار السياحي في المنطقة، لابد من وضع خطة التنفيذ والتطبيق التي تعتمد بصورة رئيسة على الوسائل والآليات والبرامج والسياسات، التي تساهم بصورة فاعلة في تحقيق هذا الهدف، من خلال:

- برامج الترويج والتسويق السياحي والاستثماري.
- تحفيز القطاع الخاص للاستثمار في المشروعات السياحية المقدمة.
- تأهيل الكوادر البشرية الوطنية وتدريبها، في مجال صناعة السياحة وتوطينها بالمملكة، مع التركيز على منطقة الدراسة كواجهة سياحية للمملكة.
- إعداد خطة تنمية موارد الجذب السياحي وتطويرها بالمنطقة.
- إعداد خطة إدارة مواقع التراث الثقافي والطبيعي.
- وضع خطة إدارة التأثيرات الاقتصادية، الاجتماعية، والثقافية - البيئية لمنطقة الدراسة والمجتمع المحلي.

تخلص الدراسة إلى أنه إذا انتقلت هذه التوصيات إلى مرحلة التنفيذ الفعلي، فمن المأمول جداً أن يؤدي ذلك إلى نهضة وتطوير في منطقة الدراسة (محافظة العلا)، وكذلك إلى تحقيق كثير من الأهداف المنشودة من هذه الدراسة. ويمكن من خلال المسح الميداني وتحليل المعلومات التي تم جمعها وحصرها ودراستها، ملاحظة التناقض بين توفر الثروة السياحية التي تتمتع بها منطقة الدراسة وقصور الاستثمار والتوظيف، ما يعني تجميد قوة اقتصادية كامنة يمكن أن تسهم بصورة فاعلة في إيجاد تنمية مستدامة في المنطقة. ما يدعو إلى تكريس الجهد لتوظيف هذه الثروة السياحية واستثمارها؛ حتى تصبح المنطقة رائدةً في مجال الجذب السياحي والاستثمار السياحي، ونموذجاً يحتذى به تطبيقاً وتوظيفاً في المناطق السياحية الأخرى في المملكة العربية السعودية.

المراجع:

أ- المراجع العربية:

3 إبراهيم، محمد؛ الطلحي، ضيف الله؛ جيلمور، مايكل؛ مرسي، جمال 1405هـ. تقرير مبدئي عن نتائج الاستكشافات الأثرية في موقع المابيات الإسلامي الموسم الأول 1404هـ. الأطلال، عدد (9)، 113-123.

4 الأنصاري، عبد الرحمن الطيب، وأبو الحسن، حسين بن علي 1423هـ. العلا ومدائن صالح (حضارة مدينتين). دار القوافل – الرياض.

5 البنا، محمد 1998م اقتصاديات السياحة ووقت الفراغ. جامعة المنوفية. جمهورية مصر العربية.

6 الثقفي، سلطان بن أحمد 1417هـ. السياحة في المملكة العربية السعودية – السلوك والأنماط: دراسة استطلاعية ميدانية. أركان الخليج والمنتدى العربي للدراسات والنشر، الرياض.

7 جابر، محمد مدحت 2004م. جغرافية السياحة والترويح. مكتبة الانجلو المصرية، القاهرة.

8 الجلاد، أحمد 2004م. التنمية والإعلام السياحي المستدام. عالم الكتب. القاهرة.

9 الحوري، مثنى طه؛ الدباغ، السيد إسماعيل 2000م. اقتصاديات السفر والسياحة. مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع. الأردن.

10 الدباس، نزيه 2000م. إدارة القرى السياحية. دار الحامد. عمّان الأردن.

11 دندراوي، علي عباس 1995م. صناعة السياحة من منظور اجتماعي. المكتب العلمي للكمبيوتر والنشر والتوزيع. الإسكندرية.

12 ديسلر، جاري 2002م. إدارة الموارد البشرية. ترجمة دار المريخ.

13 الزهراني، عبد الناصر بن عبد الرحمن 1429هـ. التراث العمراني في البلدة القديمة في بمدينة العلا والحفاظ عليه. أدوماتو، ع 17 المحرم 1429هـ، ص 37-58.

14 الزهراني، عبد الناصر بن عبد الرحمن 1430هـ. التخطيط السياحي للمناطق التراثية: العلا أنموذجاً. مجلة جامعة الملك سعود، 21، السياحة والآثار (1)، ص 73-100، الرياض.

15 الزوكة، محمد خميس 1998م. صناعة السياحة. دار المعرفة الجامعية. الإسكندرية.

16 الساعوري، حسن 2002م. اقتصاديات حوض النيل. مجلة دراسات حوض النيل، العدد (4) شركة مطابع السودان للعملة المحدودة. ص 33-37.

17 شويكان، سالم محمد 1424هـ. العلا مهد الحضارات والتاريخ القديم. الرياض.

18 الطائي، حميد 2000م. إدارة الموارد البشرية في صناعة الضيافة. دار زهران، عمان، الأردن.

19 الطائي، حميد 2004م. التسويق السياحي. الوراق للنشر والتوزيع. الأردن.

20 عبد العزيز، ماهر 2005م. صناعة السياحة. دار الزهراء للنشر، مصر.

21 العاني، رعد مجيد 2008م. الاستثمار والتسويق السياحي. دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع. عمّان، الأردن.

22 عبد الوهاب، صلاح الدين 1994م. التنمية السياحية، مجلة البحوث السياحية، القاهرة.

23 علي، عبد الكريم أحمد عبد الله أحمد 1414هـ. هذه هي العلا بين الماضي والحاضر. (مراجعة وإخراج محمد سعد الحجيري) الجمعية التعاونية المتعددة الأغراض بالعلا، الرياض.

24 العمير، عبد الله بن إبراهيم؛ وآخرون 1427هـ. تقرير حفرية مدينة قرح (المابيات) الإسلامية بمحافظة العلا الموسم الأول لعام 1425هـ. أطلال، العدد 19، ص 217-252.

25 العنزي، زبن معزي صالح 1416هـ. معجم وتاريخ القرى في وادي القرى، الرياض.

26 أبو عياش، عبد الإله؛ وآخرون 2007م. مدخل على السياحة في الأردن. الوراق للنشر والتوزيع. عمّان، الأردن.

27 أبو عياش، عبد الله؛ الطائي، حميد 2004م. التخطيط السياحي. الوراق للنشر والتوزيع. عمان. الأردن.

28 الفقير، بدر بن عادل 1426هـ. السياحة في محافظة العلا: موارد الجذب ومعوقات التنمية. (دراسة في الجغرافيا السياحية). النشر العلمي والمطابع، جامعة الملك سعود، الرياض.

29 القحطاني، سالم بن سعيد 2002م. الاستثمار في السياحة البيئية بالمملكة العربية السعودية. الندوة الدولية للسياحة البيئية في المملكة العربية السعودية في الفترة من 10-1/15/ 1423هـ. الرياض.

30 القحطاني، محمد بن مفرح وآخرون 1417هـ. السياحة، الأسس والمفاهيم دراسة تطبيقية على منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية. مؤسسة المدينة للصحافة (دار العلم) جدة.

31 لحام، نسرين رفاق 2007م. التخطيط السياحي للمناطق التراثية باستخدام تقييم الآثار البيئة. دار النيل للنشر والطبع والتوزيع. القاهرة.

32 مركز المعلومات والأبحاث السياحية (ماس) 1429هـ. الإحصاءات السياحية 2006م. المملكة العربية السعودية. الرياض.

33 مسعد، محيي محمد 2001م. المدخل للقوانين السياحية. مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع. الإسكندرية.

34 الهيئة العليا للسياحة. 1422هـ. الأمانة العامة، خطة السياحة الوطنية للمملكة العربية السعودية (1422-1441هـ).

35 الهيئة العليا للسياحة 2002م. حوافز الاستثمار السياحي بالمملكة العربية السعودية. المنتدى السياحي الرابع. الأمانة الفنية للمجلس الوزاري العربي للسياحة. تحرير تجارة الخدمات السياحية العربية – القاهرة.

المراجع الأجنبية:

1 **Al-Gamdi، A. M. 1994. Assessment of The Demand For and The Implications of Tourism Development in AL-Baha Region، April. – 12 – 28، Final Report، King Abdulaziz City for Science and Technology، General Directorate of Research Grants Programs، Riyadh.**

2 **Andrew، H. 2000. *Environment and Tourism*. Routledge. London.**

3 **Ashe، J. 2008. *Tourism Investment as a Tool For Development and Poverty Reduction*. New York. USA.**

4 **Boniface، B. G. and Coopr، C. B. 1987. *The Geography of Travel and Tourism*. Heinemann. London.**

5 **Chris، R. (1993) *Recreation Tourism*، Rutledge London.**

6 **David Son، R. 1989. *Tourism. Pitman Publishing*. London.**

7 **David، W. 1999. *Managing Human Resources in the Hospitality Industry*. The Educational Institute of American Hotel and Motel Association.**

8 **Douglas، P. 1993. *Tourism Research and Challenge*. Rutledge، London.**

9 **Gisema، K. H. 2001. *Cultural Resource Management، The Case of the Fourth Cataract region*. Unpublished PhD. Thesis University of Khartoum.**

10 **Hollaway، J. C. and Plant، R. 1988. *Marketing For Tourism*. Pitman Publishing. London.**

11 **Hollawy، J. C. 1989. *The Business of Tourism. Pitman Publishing*. London.**

12 **James، M. 2004. *Tourism and Economy*. University of Hawai Press. Honolulu.**

13 **Lea، I. 1992. *Tourism and Development in the Third World*. Longman Group. London.**

14 **Murphy، P. 1985. *Tourism: A Community Approach*. Rotlege. London.**

15 **Nirrussib، A. M. and Mill، R. C. 1985. *The Tourism System: An Introductory Test*. Prentice. New York.**

16 **Pearce، D. 1998. *Tourism Development*. Longman Scientific and Technical. London.**

17 **Stabler، M. J. 1997. *Tourism and Sustainability*. Rotlege، London.**

قائمة المصطلحات العلمية الواردة في الدراسة:

التخطيط السياحي	(Tourism Planning)
الموارد الثقافية والطبيعية	(Cultural and Natural Resources)
التجهيزات والتسهيلات السياحية	(Tourism Infrastructure Facilities)
إدارة التراث الثقافي	(Cultural Resource Management "CRM")
برنامج إدارة مواقع التراث	(Site Management Program)
الاستثمار السياحي	(Tourism Investment)
قاعدة بيانات معلوماتية	(Data Base)
سياسة الحماية المتكاملة	(Integrated Protection Policy)
سياسة تسويق المكان	(Place Marketing Strategy)
صناعة السياحة	(Tourism Industry)
الجذب السياحة	(Tourism Attraction)
البنية التحتية	(Tourism Infrastructure)

رؤية الهيئة العامة للسياحة والآثار:

تسعى الهيئة العامة للسياحة والآثار إلى احتلال مركز متقدم في صناعة السياحة بالتعاون مع الشركاء الرئيسين لتحقيق مهمة ورؤية السياحة في المملكة العربية السعودية، بالإضافة إلى تقديم كافة التسهيلات لتحقيق تنمية سياحية مستدامة تتوافق مع قيم المملكة الاجتماعية، والثقافية، والبيئية.

مهمة الهيئة العامة للسياحة والآثار:

تقديم كافة التسهيلات لتحقيق تنمية مستدامة والعمل على إنجاح صناعة السياحة في المملكة من خلال الإرشاد والتوجيه، والتعاون مع رواد الصناعة والشركاء الرئيسين لتهيئة بيئة محفزة يمكن من خلالها تحقيق الاكتفاء الذاتي.

من أهداف الهيئة العامة للسياحة والآثار:

- حفز القطاع السياحي وزيادة إسهامه في الدخل الوطني، وتحفيز استثمارات القطاع الخاص، ورفع إيرادات التحويلات الأجنبية.
- تسخير صناعة السياحة كعامل مساعد في التنويع الاقتصادي وتنمية المناطق.
- السعي إلى تحقيق النمو المتوازن لأنماط النشاط السياحي الملائم، وخاصة السياحة الداخلية، وذلك بغرض تحقيق التوازن بين المنافع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية.
- إيجاد فرص عمل في صناعة السياحة، وتعزيز تنمية الموارد البشرية، وتأسيس برامج التعليم والتدريب والتأهيل المناسبة.
- توفير التسهيلات اللازمة لتنمية مستديمة لقطاع السياحة بالمملكة.
- العمل على زيادة حجم السوق السياحية على المستويين المحلي والعالمي من خلال تبني برامج تسويقية مناسبة.
- تشجيع وتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة العاملة في صناعة السياحة وعلى وجه الخصوص ممارسة مجالات الفنون والحرف اليدوية والصناعات الريفية.
- تطوير مرافق سياحية ذات جودة على مدار العام لمقابلة احتياجات مختلف الشرائح.
- تأكيد شعور الاعتزاز الوطني وتنمية الإلمام بقيمة عوامل الجذب السياحي في المملكة.
- تعزيز الأنشطة الترفيهية والتجارب السياحية للمجموعات المحلية وخاصة العائلات والشباب ومن هم في حاجة إلى عناية خاصة بما يسهم في رفاهية الفرد والمجتمع.



نبذة عن مركز المعلومات والأبحاث السياحية (ماس)

مركز المعلومات والأبحاث السياحية (ماس)

بصدور الأمر السامي القاضي بإنشاء "الهيئة العامة للسياحة والآثار" نصت الفقرة الثالثة من المادة الرابعة على (إقامة مركز معلومات شامل) وقد أنشئ المركز في عام 1423هـ الموافق 2002م .ليكون مرجعاً رسمياً للمعلومات والأبحاث السياحية.

معنى كلمة ماس

كلمة (ماس) هي اختصار لمعلومات وأبحاث سياحية، وهو المركز المتخصص عن جمع المعلومات والبيانات السياحية والقيام بالأبحاث والدراسات المتعلقة بالسياحة في المملكة.

الرؤية

إيجاد مركز علمي متخصص للمعلومات، والأبحاث، والدراسات، والإحصاءات المتعلقة بصناعة السياحة في المملكة لتقديم مساهمة فعالة وإيجابية تحقق نمو السياحة في المملكة.

المهمة

جمع وإدارة ونشر المعلومات، والإحصاءات، وإعداد الأبحاث والدراسات السياحية التي تمكن الهيئة العامة للسياحة والآثار، والمهتمين بقطاع السياحة في المملكة، والسياح أنفسهم من تحقيق أهدافهم بفعالية.

الأهداف

- تلبية احتياجات الهيئة من المعلومات، والإحصاءات، والأبحاث، والدراسات السياحية، وإدارة وأرشفة بيانات الهيئة، وقواعد المعلومات السياحية.
- تزويد الشركاء ومقدمي الخدمات السياحة من المستثمرين والعاملين وكذلك السياح بالمعلومات، والإحصاءات، والتحليلات الموثقة.
- تقويم الآثار الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، والبيئية للسياحة.
- تطوير برنامج المنح البحثية في مجال السياحة.

مهام المركز

تتمثل مهام المركز في إعداد الخطط وتطوير السياسات، والقواعد، والإجراءات المتعلقة بالعمل في المركز، والإشراف المباشر على أنشطة المركز بما في ذلك التوجيه والمتابعة الإدارية والمالية والتقويم وبذلك يتم تنفيذ جميع المشاريع دون تأخير، بالإضافة إلى ذلك يقوم المركز بالتدقيق اللغوي وترجمة الأبحاث والدراسات والتقارير لنشرها وربط المركز بالمراكز الدولية ذات التخصص والتنسيق والتواصل مع منظمة السياحة العالمية.

أقسام المركز

- **إدارة المعلومات والإحصاءات** (توفير البيانات والإحصاءات الدقيقة والشاملة).
- **إدارة الأبحاث والدراسات** (إعداد وتشجيع الأبحاث السياحية الجادة والأصيلة).
- **وحدة النشر والتزويد بالمعلومات** (تقديم المعلومات ونتائج الأبحاث بشكل سهل وميسر كمواد إلكترونية أو مطبوعة).
- **وحدة نظم المعلومات الجغرافية** (تجهيز البنية التحتية والعناصر الضرورية لدمج المعلومات الجغرافية مع قاعدة البيانات السياحية)
- **مكتبة الهيئة** (مكتبة متخصصة في السياحة تحتوي على أحدث المواد المطبوعة أو الإلكترونية).

الأعمال الرئيسة في المركز

- **الإحصاءات السياحية إصدار سنوي.**
- **حساب السياحة الفرعي إصدار سنوي.**
- **إحصاءات قطاع الإيواء إصدار سنوي.**
- **مسح المؤسسات السياحية إصدار سنوي.**
- **مسح مقدمي الخدمات السياحية إصدار سنوي.**
- **نشرة الإحصاءات السياحية إصدار نصف سنوي.**
- **دليل الخدمات السياحية إصدار سنوي.**
- **إدارة وتطوير الموقع الإلكتروني (www.mas.gov.sa)، ونشر تقارير المركز على الموقع.**
- **مسوحات المهرجانات والفعاليات.**
- **إصدار تقارير ربع سنوية للإحصاءات السياحية تشمل جميع الأنشطة والخدمات السياحية.**
- **المكتبة السياحية والتي تقوم بتزويد وإعارة الكتب ذات العلاقة بصناعة السياحة.**

وسائل الاتصال بمركز ماس

المملكة العربية السعودية
الهيئة العامة للسياحة والآثار
ص.ب: 66680 الرياض 11586
سنترال الهيئة : 9661 8808855 – مركز ماس 4444
فاكس الهيئة: 9661 8808844+ فاكس المركز9661880 8450
الموقع الإلكتروني: www.mas.gov.sa البريد الإلكتروني: info@mas.gov.sa